

US Udlejning ApS
(CVR-nr. 37 83 06 31)Nyhavevej 110, Davinde
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5 / 6 2024

Dirigent


Uffe Solvang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af regnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for US Udlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. maj 2024

Direktion:



Uffe Solvang

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i US Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for US Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Revisors ansvar

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

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

Den udførte assistance

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.

Odense, den 1. maj 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42


Palle Søby

Statsautoriseret revisor

mne8942

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

US Udlejning ApS
Nyhavevej 110, Davinde
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37 83 06 31
Stiftet: 28. juni 2016
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Uffe Solvang

Revision

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for US Udlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 - 40 år	80%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	124.860	1.351
2. Personaleomkostninger	-2.500	-190
Afskrivninger	-38.372	-38
DRIFTSRESULTAT	83.988	1.123
3. Finansielle omkostninger	-101.893	-101
RESULTAT FØR SKAT	-17.905	1.022
4. Skat af årets resultat	-4.504	-233
ÅRETS RESULTAT	<u>-22.409</u>	<u>789</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-22.409	-11
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	800
Disponeret i alt	<u>-22.409</u>	<u>789</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	31/12 2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	2.118	25
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	800
EGENKAPITAL I ALT	<u>52.118</u>	<u>875</u>
 6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Deposita	49.200	49
 KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitutter	1.010.417	481
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.748.075	3.110
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4.504	233
Anden gæld	11.000	80
	<u>4.773.996</u>	<u>3.904</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>4.823.196</u>	<u>3.953</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.875.314</u></u>	<u><u>4.828</u></u>
 7. EVENTUALPOSTER		
 8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
 9. NÆRTSTÅENDE PARTER		
 10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	50.000	50
 Overført resultat:		
Saldo primo	24.527	36
Årets resultat	-22.409	-11
Saldo ultimo	2.118	25
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	800.000	0
Betalt udbytte	-800.000	0
Årets resultat	0	800
Saldo ultimo	0	800
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>52.118</u>	 <u>875</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2023 i hele kr.</u>	<u>2022 i 1.000 kr.</u>
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	2.500	190
Andre udgifter til social sikring m.v.	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.500</u>	<u>190</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antal	<u>1</u>	<u>1</u>
3. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	0	3
Låneomkostninger	26.413	27
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>75.480</u>	<u>71</u>
	<u>101.893</u>	<u>101</u>
4. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	4.504	233
Skatteværdi overført i sambeskatningen	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.504</u>	<u>233</u>

NOTER

Note

5. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	4.959.997
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	4.959.997
Afskrivninger 1. januar 2023	149.519
Afskr. på afhændede aktiver	0
Årets afskrivninger	<u>38.372</u>
Afskr. 31. december 2023	187.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.772.106
Offentlig ejendomsvurdering 2022	<u>5.213.000</u>

6. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	<u>1/1 2023 gæld i alt</u>	<u>31/12 2023 gæld i alt</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Deposita	<u>49.200</u>	<u>49.200</u>	<u>0</u>	<u>49.200</u>

7. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for US Holding Odense ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

8. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har udstedt ejerpantebrev med pant i ejendommene:

	2023 i <u>1.000 kr.</u>
Ørbækvej 887	550
Lundsager 6	800
Birkum Kohave Vej 102	695

Pantet er stillet til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

9. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Bestemmende indflydelse:

US Holding Odense ApS, som er moderselskab.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med:

Moderselskabet US Holding Odense ApS samt søsterselskabet US Multibyg ApS.

Transaktioner med nærtstående parter:

Der har i året være mellemregninger med ovenstående selskaber, der er foregået på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold:

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen:

US Holding Odense ApS
Nyhavevej 110, Davinde
5220 Odense SØ

10. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.