

USA Estates ApS

Malmparken 6
2750 Ballerup

CVR. nr. 31750571

Årsrapport for 2011/12

4. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 15. november 2012

Allan Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

USA Estates ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for USA Estates ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. pr. 30. juni samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 4. oktober 2012

Direktion

Allan Jørgensen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i USA Estates ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for USA Estates ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Frederikssund, den 4. oktober 2012

HR Revision - Kenneth Barrett ApS

OK Revision

Ole Kallesøe

Registreret revisor

USA Estates ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	USA Estates ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
Telefon	70273690
Telefax	36863809
Hjemmeside	www.usaestates.dk
CVR-nr.	31750571
Stiftelsesdato	2. september 2008
Regnskabsår	1. juli 2011 - 30. juni 2012
Direktion	Allan Jørgensen, Direktør
Revisor	HR Revision - Kenneth Barrett ApS OK Revision Jernbanegade 23,1 3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Et medlem af ledelsen har lånt tkr. 119 af selskabet. Lånet forventes tilbagebetalt med planlagt kapitalnedsættelse.

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for USA Estates ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører uanset betalingstidspunktet.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

USA Estates ApS

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttotab		-195.286	-1.570
Andre driftsomkostninger	1	-20.358	0
Resultat af primær drift		-215.644	-1.570
Finansielle indtægter	2	15.335	196.173
Finansielle omkostninger		-202.459	-44.673
Resultat før skat		-402.769	149.930
Skat af årets resultat		161.344	-37.482
Årets resultat		-241.425	112.448
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-241.425	112.448
		-241.425	112.448

USA Estates ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2012	2011
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.050.000	4.100.000
Materielle anlægsaktiver		2.050.000	4.100.000
Andre tilgodehavender		4.670	10.390
Finansielle anlægsaktiver		4.670	10.390
Anlægsaktiver		2.054.670	4.110.390
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.500	36.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		891.517	275.069
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		356.550	0
Tilgodehavende selskabsskat		100.091	6.283
Andre tilgodehavender		182.859	29.549
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	118.850	0
Tilgodehavender		1.656.366	347.401
Omsætningsaktiver		1.656.366	347.401
Aktiver		3.711.036	4.457.791

USA Estates ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	4	3.000.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger	5	202.608	394.698
Overført resultat	6	-416.548	-175.123
Egenkapital		2.786.060	3.219.575
Hensættelser til udskudt skat	7	67.536	131.566
Hensatte forpligtelser		67.536	131.566
Gæld til banker		821.940	1.060.150
Anden gæld		14.000	12.500
Periodeafgrænsningsposter		21.500	34.000
Kortfristede gældsforpligtelser		857.440	1.106.650
Gældsforpligtelser		857.440	1.106.650
Passiver		3.711.036	4.457.791
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

	2011/12	2010/11
1. Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af ejendom	20.358	0
	20.358	0
2. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.335	12.507
Andre finansielle indtægter	0	183.667
	15.335	196.174
3. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Selskabet har i strid med selskabslovens §210 ydet lån til en af selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.		
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	3.000.000	3.000.000
Saldo ultimo	3.000.000	3.000.000
5. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	394.698	394.698
Årets tilgang	-192.090	0
Saldo ultimo	202.608	394.698
6. Overført resultat		
Saldo primo	-175.123	-287.571
Årets resultat	-241.425	112.448
Saldo ultimo	-416.548	-175.123
7. Hensættelser til udskudt skat		
Udskudt skat opskrivning	67.536	131.566
Saldo ultimo	67.536	131.566

Noter

2011/12

2010/11

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.