

# **USA Estates ApS**

Malmparken 6  
2750 Ballerup

CVR. nr. 31750571

## **Årsrapport for 2012/13**

5. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2. december 2013

---

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 regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 21. november 2013

### **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 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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.

#### **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.

Frederikssund, den 21. november 2013

**HR Revision - OK Revision ApS**

Ole Kallesøe

Registreret revisor

## USA Estates ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	USA Estates ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
Telefon	70273690
Telefax	36863809
Hjemmeside	<a href="http://www.usaestates.dk">www.usaestates.dk</a>
CVR-nr.	31750571
Stiftelsesdato	2. september 2008
Regnskabsår	1. juli 2012 - 30. juni 2013
<b>Direktion</b>	Allan Jørgensen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	Buster Holding af 1952 ApS Malmparken 6 2750 Ballerup
<b>Revisor</b>	HR Revision - OK Revision ApS Jernbanegade 23 3600 Frederikssund CVR-nr.: 28842562
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 udviser et resultat på kr. -215.689, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en balancesum på kr. 1.186.042, og en egenkapital på kr. 1.134.311

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Selskabet forventes opløst i overensstemmelse med selskabslovens § 216.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for USA Estates ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte 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

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### 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.

#### Skat af årets resultat

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).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme 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 ejendommenes dagsværdi.

#### 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 gælds metode 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 som aktuel skat.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

## USA Estates ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttotab		-83.415	-195.286
Andre driftsomkostninger		-155.277	-20.358
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-238.692</b>	<b>-215.644</b>
Finansielle indtægter	1	38.543	15.335
Finansielle omkostninger		-33.518	-202.459
<b>Resultat før skat</b>		<b>-233.667</b>	<b>-402.769</b>
Skat af årets resultat		17.978	161.344
<b>Årets resultat</b>		<b>-215.689</b>	<b>-241.425</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-215.689	-241.425
		<b>-215.689</b>	<b>-241.425</b>

## Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	2.050.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.050.000</b>
Andre tilgodehavender		0	4.670
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>4.670</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>2.054.670</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		41.000	6.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84.383	891.517
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	356.550
Tilgodehavende selskabsskat		79.380	100.091
Andre tilgodehavender		12.090	182.859
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	118.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>216.853</b>	<b>1.656.366</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>969.189</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.186.042</b>	<b>1.656.366</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.186.042</b>	<b>3.711.036</b>

USA Estates ApS

Balance pr. 30. juni

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	1.350.000	3.000.000
Reserve for opskrivninger	4	0	202.608
Overført resultat	5	-215.689	-416.548
<b>Egenkapital</b>		<b>1.134.311</b>	<b>2.786.060</b>
Hensættelser til udskudt skat	6	0	67.536
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>67.536</b>
Gæld til banker		0	821.940
Anden gæld		0	14.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		17.981	0
Periodeafgrænsningsposter		33.750	21.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>51.731</b>	<b>857.440</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>51.731</b>	<b>857.440</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.186.042</b>	<b>3.711.036</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2012/13	2011/12
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35.102	15.335
Andre finansielle indtægter	3.441	0
	<u><b>38.543</b></u>	<u><b>15.335</b></u>
<b>2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Selskabet havde pr. 30. juni 2012 i strid med selskabslovens §210 ydet lån til en af selskabets kapitalejere. Lånet er indfriet i årets løb. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.		
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	3.000.000	3.000.000
Årets afgang	-1.650.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>1.350.000</b></u>	<u><b>3.000.000</b></u>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	202.608	394.698
Årets tilgang	-202.608	-192.090
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>202.608</b></u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-416.548	-175.123
Årets tilgang	416.548	0
Årets resultat	-215.689	-241.425
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>-215.689</b></u>	<u><b>-416.548</b></u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Udskudt skat opskrivning	0	67.536
<b>Saldo ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>67.536</b></u>

**Noter**

**2012/13**

**2011/12**

**7. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Buster Holding af 1952 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.