



SECHER & PARTNERE
RÅDGIVNING REVISION REGISTREREDE REVISORER

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2014.

Peter Kragh
Dirigent

UsersInnovate Holding ApS

**Gurrevej 532
3080 Tikøb
CVR-nr.: 35030956**

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2013**

(1. regnskabsår)

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsens påtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	UsersInnovate Holding ApS Gurrevej 532 3080 Tikøb
	CVR nr.: 35 03 09 56 Telefon: 49266099 E-mail: peterkragh@usersinnovate.com Stiftelsesdato: 1. januar 2013 Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013
Direktion	Peter Kragh Gurrevej 532 3080 Tikøb
Ejerkreds	Nedenstående ejer mere end 5 % af anpartskapitalen: Peter Kragh Gurrevej 532 3080 Tikøb
Datterselskaber	UsersInnovate Sweden AB Föreningsgatan 28/804 21165 Malmø, Sverige Hjemsted Malmø, Sverige Ejerandel 100 Kapitalandel 50.000 SEK
	UsersInnovate ApS Gurrevej 532 3080 Tikøb Hjemsted Helsingør Ejerandel 100 Kapitalandel 80.000
Revisor	Revisionsfirmaet Secher Nordhavnsvej 1 3000 Helsingør

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013 for UsersInnovate Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tikøb, den 26. maj 2014

Direktion

Peter Kragh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i UsersInnovate Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for UsersInnovate Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2013 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 revisorer's 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.

Helsingør, den 26. maj 2014

Revisionsfirmaet Secher

Peter Secher
Registreret revisor
Medlem af FSR - danske revisorer

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af eje kapitalandele i datterselskaber og udlejning af investeringsejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for UsersInnovate Holding ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet før omkostninger i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar 2013 til 31. december 2013

	2013
Indtægter af kapitalandele	54.607
Andre driftsindtægter	54.207
Andre eksterne omkostninger	-7.500
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.169
Andre driftsomkostninger	-29.070
Driftsresultat	43.075
Andre finansielle indtægter	281
Andre finansielle omkostninger	-73.144
Ordinært resultat før skat	-29.788
Skat af årets resultat	-50
Årets resultat	-29.838
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-29.838
Disponeret I alt	-29.838

Balance pr. 31. december 2013
Aktiver

	2013
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger.....	450.000
Materielle anlægsaktiver	450.000
Kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.....	747.147
Andre tilgodehavender.....	0
Finansielle anlægsaktiver	747.147
Anlægsaktiver i alt	1.197.147
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0
Tilgodehavender i alt	0
Likvide beholdninger	669.845
Omsætningsaktiver i alt	669.845
Aktiver i alt	1.866.992

Balance pr. 31. december 2013
Passiver

	2013
Egenkapital	
Selskabskapital.....	80.000
Overkurs ved emission.....	612.540
Overført resultat.....	-29.838
2 Egenkapital	662.702
Gældsforpligtelser	
Langfristede gældsforpligtelser	
Kreditinstitutter.....	486.473
Langfristede gældsforpligtelser	486.473
Kortfristede gældsforpligtelser	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	17.396
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	566.407
Selskabsskat	43.039
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....	83.475
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	717.817
Gældsforpligtelser i alt	1.204.290
Passiver i alt.....	1.866.992
3 Eventualforpligtelser	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

2013

1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab er sikret i tilstrækkeligt omfang.

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital				
Selskabskapital	80.000	0	0	80.000
Overkurs ved emission	0	612.540	0	612.540
Overført resultat	0	0	-29.838	-29.838
	<u>80.000</u>	<u>612.540</u>	<u>-29.838</u>	<u>662.702</u>

3 Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser:

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke givet pant eller stillet sikkerhed.