

# **DONG FANG MING ZHU ApS**

Hvidovrevej 136  
2650 Hvidovre

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**27/11/2017**

**Shaoping Du**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** DONG FANG MING ZHU ApS  
Hvidovrevej 136  
2650 Hvidovre

CVR-nr: 10079012  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Dong Fang Ming Zhu ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25/11/2017

**Direktion**

Shaoping Du

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet opfylder reglerne i årsregnskabsloven for at kunne fravælge revision, og der er fravalgt revision i indeværende regnskabsår. Ledelsen oplyser at selskabet også opfylder betingelserne herfor i næste regnskabsår, og ledelsen vil derfor ved den ordinære generalforsamling indstille til at der også sker fravalg af revision i næste regnskabsår.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Dong Fang Ming Zhu ApS

Baseret på oplysninger fra virksomhedens ledelse har vi opstillet årsregnskabet for Dong Fang Ming Zhu ApS for 2016/17.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017, balance pr. 30. juni 2017 samt anvendt regnskabspraksis og noter.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vor ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen ved udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med Årsregnskabslovens klasse B.

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 ledelsen har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 25/11/2017

Per Larsen  
Registreret revisor  
AsLa Revision ApS  
CVR: 28483902

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret hovedsagligt bestået af udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

### Usædvanlige forhold

Selskabet har afholdt betydelige udgifter til forbedring og vedligeholdelse på ejendommen Hvidovrevej 136 i regnskabsåret, hvilket har ført til et negativt resultat for året. Herudover er der ikke indtruffet usædvanlige forhold i regnskabsåret eller i perioden fra regnskabsårets udløb til underskriftsdatoen på årsregnskabet.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der anses ikke at være væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomheden fortsætter med uændrede aktiviteter i det næste regnskabsår, og der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har væsentlig indvirkning på selskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ikke ændringer i regnskabspraksis i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

Nettoomsætningen indregnes som periodens forfaldne lejeindtægter.

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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes som periodens forfaldne lejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug indregnes som omkostninger til leverancer, forsikringer samt lignende udgifter i forbindelse med virksomhedens primære aktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse 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.

## Balance

### Anlægsaktiver

Bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en gældspost under kortfristet gæld. Foreslået 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 acontoskatte.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.



**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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-67.216</b>	<b>298.746</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-101.114	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-168.330</b>	<b>298.746</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-120.282	-72.965
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-288.612</b>	<b>225.781</b>
Skat af årets resultat .....	2	-4.729	-52.201
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-293.341</b>	<b>173.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-293.341	173.580
<b>I alt</b> .....		<b>-293.341</b>	<b>173.580</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		6.057.197	4.747.507
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.057.197</b>	<b>4.747.507</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.057.197</b>	<b>4.747.507</b>
Tilgodehavende skat .....		0	12.000
Andre tilgodehavender .....		80.800	497.027
Periodeafgrænsningsposter .....		0	25.647
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>80.800</b>	<b>534.674</b>
Likvide beholdninger .....		108.960	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>189.760</b>	<b>534.674</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.246.957</b>	<b>5.282.181</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		1.204.511	1.497.852
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.329.511</b>	<b>1.622.852</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		233.604	206.635
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>233.604</b>	<b>206.635</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.043.055	1.883.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.043.055</b>	<b>1.883.769</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		274.500	154.000
Gæld til banker .....		0	28.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		17.626	18.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.208.904	1.266.408
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	14.758
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		27.257	0
Deposita .....		112.500	87.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.640.787</b>	<b>1.568.925</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.683.842</b>	<b>3.452.694</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.246.957</b>	<b>5.282.181</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bygninger	101.114	0
	<u>101.114</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	- 57.504	39.616
Ændring af udskudt skat	35.264	12.585
Regulering vedrørende tidligere år	26.969	0
	<u>4.729</u>	<u>41.684</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.747.507
Tilgang	1.410.805
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.158.311</b></u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>0</b></u>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	101.114
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>101.114</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>6.057.197</b></u>
<b>Samlet offentlig vurdering 1. oktober 2016</b>	<u><b>5.250.000</b></u>

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber og hæfter sammen med disse solidarisk for de skatter der vedrører sambeskatningen.

#### **5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er lyst pant i selskabets ejendomme optaget i regnskabet for kr. 6.057.197 for prioritetsgæld på i alt kr. 3.317.555.

#### **6. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hou Yu ApS, Hvidovre