



## David S. Yu Holding ApS

Buskelundhøjen 218  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 26788269

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.10.2023

---

**David Søndergaard Yu**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

David S. Yu Holding ApS  
Buskelundhøjen 218  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 26788269  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

David Søndergaard Yu

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for David S. Yu Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 24.10.2023

**Direktion**

**David Søndergaard Yu**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i David S. Yu Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for David S. Yu Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 24.10.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Chris Middelhede**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne45823

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i associeret virksomheden samt anden investering.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses af ledelsen for værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(23.303)</b>	<b>13.350</b>
Personaleomkostninger	1	(10.000)	0
Af- og nedskrivninger	2	(7.623)	(6.987)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(40.926)</b>	<b>6.363</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.350.435	4.920.208
Andre finansielle indtægter	3	1.650.896	709.706
Andre finansielle omkostninger	4	(790.151)	(2.545.710)
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.170.254</b>	<b>3.090.567</b>
Skat af årets resultat	5	(2.200)	38
<b>Årets resultat</b>		<b>2.168.054</b>	<b>3.090.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	3.000.000
Overført resultat		1.568.054	90.605
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.168.054</b>	<b>3.090.605</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		937.840	945.463
<b>Materielle aktiver</b>	6	<b>937.840</b>	<b>945.463</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.195.038	10.221.335
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		740.200	210.275
Andre tilgodehavender		1.778.752	1.455.500
<b>Finansielle aktiver</b>	7	<b>8.713.990</b>	<b>11.887.110</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.651.830</b>	<b>12.832.573</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		76.946	36.045
Andre tilgodehavender		915.513	905.000
Tilgodehavende skat		181.516	91.879
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.173.975</b>	<b>1.032.924</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		22.287.149	20.658.813
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>22.287.149</b>	<b>20.658.813</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>349</b>	<b>1.866</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.461.473</b>	<b>21.693.603</b>
<b>Aktiver</b>		<b>33.113.303</b>	<b>34.526.176</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		6.113.371	10.139.668
Overført overskud eller underskud		16.088.657	10.771.038
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>22.927.028</b>	<b>24.035.706</b>
Bankgæld		9.853.150	10.237.345
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.125	3.125
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		330.000	250.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.186.275</b>	<b>10.490.470</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.186.275</b>	<b>10.490.470</b>
<b>Passiver</b>		<b>33.113.303</b>	<b>34.526.176</b>
Dagsværdioplysninger	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.139.668	10.771.038	3.000.000	24.035.706
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Valutakursreguleringer	0	(54.623)	0	0	(54.623)
Værdireguleringer	0	(222.109)	0	0	(222.109)
Årets resultat	0	(3.749.565)	5.317.619	600.000	2.168.054
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>6.113.371</b>	<b>16.088.657</b>	<b>600.000</b>	<b>22.927.028</b>

# Noter

## 1 Personalemkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	10.000	0
	<b>10.000</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>0</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	7.623	6.987
	<b>7.623</b>	<b>6.987</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra associerede virksomheder	17.492	2.576
Renteindtægter i øvrigt	71.893	36.183
Valutakursreguleringer	0	518
Dagsværdireguleringer	972.928	0
Øvrige finansielle indtægter	588.583	670.429
	<b>1.650.896</b>	<b>709.706</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	784.690	406.576
Dagsværdireguleringer	0	2.107.443
Øvrige finansielle omkostninger	5.461	31.691
	<b>790.151</b>	<b>2.545.710</b>

## 5 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Regulering vedrørende tidligere år	2.200	(38)
	<b>2.200</b>	<b>(38)</b>

## 6 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	952.450
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>952.450</b>
Af- og nedskrivninger primo	(6.987)
Årets afskrivninger	(7.623)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(14.610)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>937.840</b>

## 7 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	81.667
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>81.667</b>
Opskrivninger primo	10.139.668
Valutakursreguleringer	(54.623)
Andel af årets resultat	1.350.435
Udbytte	(5.100.000)
Andre reguleringer	(222.109)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.113.371</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.195.038</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Y-Connection Group A/S	Viborg	A/S	50
My-Finance ApS	Silkeborg	ApS	50
Troika ApS	Silkeborg	ApS	33,33

## 8 Dagsværdioplysninger

	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
Dagsværdi ultimo	22.287.149
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	(1.199.432)

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets likvide beholdninger og værdipapirdepoter er pantsat overfor selskabets bankforbindelse til sikkerhed for alt mellemværende.

Selskabets likvide beholdning udgør 349 kr. og selskabets værdipapirbeholdning udgør 22.287 t.kr. pr. 30.06.2023.

Selskabets bankgæld udgør 9.853 t.kr. pr. 30.06.2023.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som omfatter udlejning af virksomhedens ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til virksomhedens medarbejder.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder fra andre tilgodehavender mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, bankgebyrer samt nettokurstab vedrørende værdipapirer, valutakursreguleringer mv.

**Skat**

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

**Balancen****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Investeringsejendomme nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.



Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.