

Yeung Invest ApS

Lyngbyvej 47
2100

CVR-nr. 36 53 70 78
CVR no. 36 53 70 78

Årsrapport for 2015/16
Annual report for 2015/16

(1. regnskabsår)
(1. financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. november 2016

*Adopted at the annual general meeting on 30
November 2016*

Chi Kwong Yeung
Dirigent
Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	4
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	5
Resultatopgørelse 10. februar 2015 - 30. juni 2016 <i>Income statement 10 February - 30 June</i>	11
Balance pr. 30. juni 2016 <i>Balance sheet at 30 June</i>	12
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	14

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. februar 2015 - 30. juni 2016 for Yeung Invest 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. februar 2015 - 30. juni 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2016/17 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. november 2016
København Ø, 30 November 2016

Direktion
Executive Board

Chi Kwong Yeung
adm. direktør
adm. director

Today, the executive board has discussed and approved the annual report of Yeung Invest ApS for the financial year 10 February 2015 - 30 June 2016.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2016 and of the results of its operations for the financial year 10 February 2015 - 30 June 2016.

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

The management recommend the annual general meeting, that the financial statements for 2016/17 should not be audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be satisfied.

The financial statements have not been audited, the management declare, that the conditions are met.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

The annual general meeting has decided that the financial statement for the coming year should not be audited.

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet *The company*

Yeung Invest ApS
Lyngbyvej 47
2100

CVR-nr.: 36 53 70 78

CVR no.:

Regnskabsår: 01. juli - 30. juni

Financial year: 10 February - 30 June

Stiftet: 10. februar 2015

Incorporated:

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Financial year: 1st financial year

Hjemsted: København Ø

Domicile:

Direktion *Executive board*

Chi Kwong Yeung, adm. direktør (*adm. director*)

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 30. november 2016, på selskabets adresse.

General meeting

The annual general meeting is held at the company's address on 30 November 2016

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og eje fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 51.126, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.126.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets business activities

The company's objective is to xxxx and to carry on other related activities.

Recognition and measurement uncertainties

The recognition and measurement of items in the annual report is not subject to any uncertainty.

Unusual matters

The company's financial position at 30 June 2016 and the results of its operations for the financial year ended 30 June 2016 are not affected by any unusual matters.

Business review

The company's income statement for the year ended 30 June 2016 shows a loss of DKK 51,126, and the balance sheet at 30 June 2016 shows negative equity of DKK 1,126.

Post balance sheet events

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Yeung Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of Yeung Invest ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

The annual report for 2015/16 is presented in Danish kroner

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

As 2015/16 is the Company's first reporting period, no comparatives are included.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company's and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company's and the value of the liability can be measured reliably.

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the Company does not disclose its revenue.

The gross profit reflects an aggregation of revenue, changes in inventories of finished goods and work in progress and other operating income less raw materials and consumables and other external expenses.

Revenue

Revenue is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts etc.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of tangible assets

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and repayment under the onaccount taxation scheme.

Tax on profit/loss for the year

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation of the group's Danish subsidiaries. Subsidiaries participate in the joint taxation arrangement from the time when they are included in the consolidated financial statements and until the time when they withdraw from the consolidation.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits..

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger
Other buildings

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible assets

Items of Tangible assets are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Where individual parts of an item of property, plant and equipment have different useful lives, the cost is divided into separate parts, which are depreciated separately.

Depreciation is provided on a straight-line basis over the expected useful life of the asset based on the following expected useful lives:

Brugstid	Restværdi
Useful life	Residual value
50 år	1.089.000
50 years	1.089.000

Assets costing less than kr. 12,900 are expensed in the year of acquisition.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gains or losses are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses, respectively.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments

Prepayments comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

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 og for betalte acontoskatter.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the balance sheet as income tax receivable or income tax payable, respectively.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities.

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.

Deferred tax is measured on the basis of the taxation rules and taxation rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Liabilities

Other debts are measured at net realisable value.

Deferred income

Deferred income comprises payments received concerning income in subsequent reporting years.

Resultatopgørelse 10. februar 2015 - 30. juni 2016
Income statement 10 February - 30 June

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
Bruttotab <i>Gross profit</i>		-8.134
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Earnings before interest, tax, depreciation and amortisation</i>		-8.134
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-11.000
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-19.134
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	1	-45.296
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-64.430
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	13.304
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		<u><u>-51.126</u></u>
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		-51.126
		<u><u>-51.126</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016
Balance sheet at 30 June

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver <i>Assets</i>		
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		1.089.000
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	3	<u>1.089.000</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets total</i>		<u>1.089.000</u>
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	5	13.304
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>13.304</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>92.047</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>105.351</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u><u>1.194.351</u></u>

Balance pr. 30. juni 2016
Balance sheet at 30 June

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
<i>Liabilities and equity</i>		
Selskabskapital		50.000
<i>Share capital</i>		
Overført resultat		-51.126
<i>Retained earnings</i>		
Egenkapital	4	<u>-1.126</u>
<i>Equity total</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.500
<i>Trade payables</i>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.090.591
<i>Payables to shareholders and management</i>		
Anden gæld		26.516
<i>Other payables</i>		
Deposita		47.870
<i>Deposits</i>		
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.195.477</u>
<i>Short-term debt</i>		
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.195.477</u>
<i>Debt total</i>		
Passiver i alt		<u>1.194.351</u>
<i>Liabilities and equity total</i>		
Eventualposter mv.	6	
<i>Contingencies, etc.</i>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	
<i>Collateral and security</i>		

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

	<u>2015/2016</u> kr.
1 Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	45.296
	<u>45.296</u>
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	-13.304
	<u>-13.304</u>
3 Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
	<u>0</u>
Kostpris 10. februar 2015 <i>Cost at 10 February 2015</i>	
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	1.100.000
	<u>1.100.000</u>
Kostpris 30. juni 2016 <i>Cost at 30 June 2016</i>	
	0
Af- og nedskrivninger 10. februar 2015 <i>Impairment losses and depreciation at 10 February 2015</i>	
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	11.000
	<u>11.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016 <i>Impairment losses and depreciation at 30 June 2016</i>	
	<u>11.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016 <i>Carrying amount at 30 June 2016</i>	<u>1.089.000</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

4 Egenkapital

Equity

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 10. februar 2015 <i>Equity at 10 February 2015</i>	50.000	0	50.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-51.126	-51.126
Egenkapital 30. juni 2016 <i>Equity at 30 June 2016</i>	50.000	-51.126	-1.126

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

5 Hensættelse til udskudt skat

Provision for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	-2.420
<i>Property, plant and equipment</i>	
Skattemæssigt underskud	-10.884
<i>Tax loss carry-forward</i>	
Overført til udskudt skatteaktiv	13.304
<i>Transferred to deferred tax asset</i>	
	<hr/>
	0
	<hr/> <hr/>

Udskudt skatteaktiv

Deferred tax asset

Opgjort skatteaktiv	13.304
<i>Calculated tax asset</i>	
	<hr/>

Regnskabsmæssig værdi

Carrying amount

13.304

6 Eventualposter mv.

Contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

Selskabet har ingen eventualforpligtelser
The company has not enter into any contingent liabilities

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Collateral and security

Selskabet har ikke fortaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser
The company has no liabilities of collateral and securities