

# **YEUNG INVEST ApS**

**Lyngbyvej 47  
(null)  
2100 København Ø**

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

**Årsrapport for 2021/22**  
*Annual report for 2021/22*

**(7. regnskabsår)**  
*(7th Financial year)*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. december 2022  
*Adopted at the annual general meeting on 30  
December 2022*

---

**Chi Kwong Yeung**  
dirigent  
*chairman*

## Indholdsfortegnelse

### *Table of contents*

	<b>Side Page</b>
<b>Påtegninger</b> <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022 <i>Income statement</i> <i>1 July 2021 - 30 June 2022</i>	11
Balance pr. 30. juni 2022 <i>Balance sheet at 30 June 2022</i>	12
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	14
Noter <i>Notes</i>	15

### **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 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for YEUNG INVEST ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of YEUNG INVEST ApS for the financial year 1 July 2021 - 30 June 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2022 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2021 - 30 June 2022.

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

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Management recommends to the company in general meeting that the financial statements for 2022/23 are not to be audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

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

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

København Ø, den 30. december 2022

*København Ø, 30 December 2022*

### **Direktion**

*Executive board*

Chi Kwong Yeung  
adm. direktør  
CEO

**Ledelsespåtegning**  
*Statement by management on the annual report*

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

*The General Assembly has decided, that the Financial Statements for the coming year should not be revised.*

**Selskabsoplysninger**  
*Company details***Selskabet**  
*The company*

YEUNG INVEST ApS  
Lyngbyvej 47  
(null)  
2100 København Ø

Telefon: 31404148

*Telephone:*

Telefax: (null)

*Fax:*

Hjemmeside: (null)

*Website:*

CVR-nr.: 36 53 70 78

*CVR no.:*

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

*Reporting period: 1 July 2021 - 30 June 2022*

Stiftet: 10. februar 2015

*Incorporated: 10 February 2015*

Regnskabsår: 7. regnskabsår

*Financial year: 7th financial year*

Hjemsted:

*Domicile:*

**Direktion**  
*Executive board*

Chi Kwong Yeung, adm. direktør (CEO)

## **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.

#### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 48.503, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 52.724.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

#### **Business review**

The company's objective is to make investments in properties including buy and sell hereof and to carry on other related activities.

#### **Unusual matters**

The company's financial position at 30 June 2022 and the results of its operations for the financial year ended 30 June 2022 are not affected by any unusual matters.

#### **Financial review**

The company's income statement for the year ended 30 June 2022 shows a profit of kr. 48.503, and the balance sheet at 30 June 2022 shows equity of kr. 52.724.

#### **Significant events occurring after the end of the financial year**

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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i DKK.

### **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.

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.

The annual report of YEUNG INVEST ApS for 2021/22 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2020/21 is presented in DKK.

### **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.

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

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

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 balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

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 installments 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.

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

### **Revenue**

Revenue is measured at fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. Revenue is net of all types of discounts granted.

### **Other external expenses**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Skat af årets resultat**

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

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

#### **Amortisation, depreciation and impairment losses**

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

#### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

#### **Tax on profit/loss for the year**

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

#### **Balance sheet**

##### **Tangible assets**

Items of land and buildings, plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment 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. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies*

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

Øvrige bygninger  
*Other buildings*

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

<b>Brugstid</b> <i>Useful life</i>	<b>Restværdi</b> <i>Residual value</i>
50 år <i>50 years</i>	50 % <i>50 %</i>

### **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 recognised under 'Current assets' comprises expenses 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 samt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively. Deferred tax is measured at net realisable value.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte regler 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

**Anvendt regnskabspraksis***Accounting policies***Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Liabilities**

Liabilities, which include trade payables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

**Deferred income**

Deferred income recognised under 'Current liabilities' comprises payments received concerning income in subsequent financial years.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**  
*Income statement*  
*1 July 2021 - 30 June 2022*

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>121.580</b>	<b>11.195</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-11.000	-11.000
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before net financials</i>		<b>110.580</b>	<b>195</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	1	-48.334	-46.946
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>62.246</b>	<b>-46.751</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-13.743	10.220
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>48.503</b>	<b>-36.531</b>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		48.503	-36.531
		<b>48.503</b>	<b>-36.531</b>

**Balance pr. 30. juni 2022**  
*Balance sheet at 30 June 2022*

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger		1.023.000	1.034.000
<i>Land and buildings</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>1.023.000</u>	<u>1.034.000</u>
<i>Tangible assets</i>			
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>1.023.000</u>	<u>1.034.000</u>
<i>Total non-current assets</i>			
Andre tilgodehavender		78.200	224
<i>Other receivables</i>			
Udskudt skatteaktiv		40.130	53.873
<i>Deferred tax asset</i>			
Tilgodehavende moms og afgifter		33.505	224
<i>VAT and duties receivables</i>			
<b>Tilgodehavender</b>		<u>151.835</u>	<u>54.321</u>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>186.891</u>	<u>186.856</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>338.726</u>	<u>241.177</u>
<i>Total current assets</i>			
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.361.726</u>	<u>1.275.177</u>
<i>Total assets</i>			

**Balance pr. 30. juni 2022**  
*Balance sheet at 30 June 2022*

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		55.000	55.000
Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>		0	150.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-2.276	-200.779
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>52.724</u>	<u>4.221</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		1.250.976	1.212.862
Anden gæld <i>Other payables</i>		156	224
Deposita <i>Deposits</i>		47.870	47.870
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Total current liabilities</i>		<u>1.309.002</u>	<u>1.270.956</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities</i>		<u>1.309.002</u>	<u>1.270.956</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>1.361.726</u>	<u>1.275.177</u>

**Egenkapitaloppgørelse***Statement of changes in equity*

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført re- sultat <i>Retained ear- nings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2021 <i>Equity at 1 July 2021</i>	55.000	150.000	-200.779	4.221
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	48.503	48.503
Overført fra overkurs ved emis- sion <i>Transfer from share premium account</i>	0	-150.000	150.000	0
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b> <i>Equity at 30 June 2022</i>	<b>55.000</b>	<b>0</b>	<b>-2.276</b>	<b>52.724</b>

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført re- sultat <i>Retained ear- nings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2020 <i>Equity at 1 July 2020</i>	55.000	150.000	-164.248	40.752
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-36.531	-36.531
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b> <i>Equity at 30 June 2021</i>	<b>55.000</b>	<b>150.000</b>	<b>-200.779</b>	<b>4.221</b>

**Noter***Notes*

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger	48.334	46.946
<i>Other financial costs</i>		
	<u><b>48.334</b></u>	<u><b>46.946</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets udskudte skat	13.743	-10.220
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<u><b>13.743</b></u>	<u><b>-10.220</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
		<i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. juli 2021		<u>1.100.000</u>
<i>Cost at 1 July 2021</i>		
Kostpris 30. juni 2022		<u>1.100.000</u>
<i>Cost at 30 June 2022</i>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		66.000
<i>Impairment losses and depreciation at 1 July 2021</i>		
Årets afskrivninger		11.000
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>77.000</u>
<i>Impairment losses and depreciation at 30 June 2022</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<u><b>1.023.000</b></u>
<i>Carrying amount at 30 June 2022</i>		