

Yeung Invest ApS

**Lyngbyvej 47
2100 København Ø**

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

Årsrapport for 2019/20
Annual report for 2019/20

(5. regnskabsår)
(5th Financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. november 2020
*Adopted at the annual general meeting on 25
November 2020*

Chi Kwong Yeung
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Table of contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledespåtegning <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 1. juli 2019 - 30. juni 2020 <i>Income statement</i> <i>1 July 2019 - 30 June 2020</i>	10
Balance pr. 30. juni 2020 <i>Balance sheet at 30 June 2020</i>	11
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	13

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 2019 - 30. juni 2020 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 2019 - 30 June 2020.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2020 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2019 - 30 June 2020.

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 2020/21 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 2020/21 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 25. november 2020

København Ø, 25 November 2020

Ledelsespåtegning
Statement by management on the annual report

Direktion
Executive board

Chi Kwong Yeung
adm. direktør
CEO

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
2100 København Ø

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

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Reporting period: 1 July 2019 - 30 June 2020

Stiftet: 10. februar 2015
Incorporated: 10 February 2015

Regnskabsår: 5. regnskabsår
Financial year: 5th 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 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 20.273, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 40.752.

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 2020 and the results of its operations for the financial year ended 30 June 2020 are not affected by any unusual matters.

Financial review

The company's income statement for the year ended 30 June 2020 shows a loss of kr. 20.273, and the balance sheet at 30 June 2020 shows equity of kr. 40.752.

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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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 2019/20 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities.

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

The annual report for 2017/18 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 ex. 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, 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 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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than kr. 14.100 are expensed in the year of acquisition.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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. Æn-dring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenka-pitalen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

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 comprises payments received concerning income in subsequent reporting years.

Resultatopgørelse
1. juli 2019 - 30. juni 2020
Income statement
1 July 2019 - 30 June 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		30.781	53.892
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		30.781	53.892
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
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		19.781	42.892
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	1	-44.887	-48.624
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-25.106	-5.732
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	4.833	944
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		<u>-20.273</u>	<u>-4.788</u>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-20.273	-4.788
		<u>-20.273</u>	<u>-4.788</u>

Balance pr. 30. juni 2020
Balance sheet at 30 June 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Grunde og bygninger		1.045.000	1.056.000
<i>Land and buildings</i>			
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.045.000</u>	<u>1.056.000</u>
<i>Tangible assets</i>			
Anlægsaktiver i alt		<u>1.045.000</u>	<u>1.056.000</u>
<i>Total non-current assets</i>			
Udskudt skatteaktiv		43.653	38.820
<i>Deferred tax asset</i>			
Tilgodehavender		<u>43.653</u>	<u>38.820</u>
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		<u>190.122</u>	<u>131.628</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		<u>233.775</u>	<u>170.448</u>
<i>Total current assets</i>			
Aktiver i alt		<u>1.278.775</u>	<u>1.226.448</u>
<i>Total assets</i>			

Balance pr. 30. juni 2020
Balance sheet at 30 June 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		55.000	50.000
Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>		150.000	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-164.248	-143.975
Egenkapital <i>Equity</i>	4	<u>40.752</u>	<u>-93.975</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		3.750	17.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		1.166.213	1.226.767
Anden gæld <i>Other payables</i>		20.190	28.286
Deposita <i>Deposits</i>		47.870	47.870
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>1.238.023</u>	<u>1.320.423</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>1.238.023</u>	<u>1.320.423</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>1.278.775</u>	<u>1.226.448</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger	44.887	48.624
<i>Other financial costs</i>		
	<u>44.887</u>	<u>48.624</u>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets udskudte skat	-4.833	-944
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<u>-4.833</u>	<u>-944</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
		<i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. juli 2019		<u>1.100.000</u>
<i>Cost at 1 July 2019</i>		
Kostpris 30. juni 2020		<u>1.100.000</u>
<i>Cost at 30 June 2020</i>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019		44.000
<i>Impairment losses and depreciation at 1 July 2019</i>		
Årets afskrivninger		11.000
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>55.000</u>
<i>Impairment losses and depreciation at 30 June 2020</i>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>1.045.000</u>
<i>Carrying amount at 30 June 2020</i>		

Noter til årsrapporten
Notes to the annual report

4 Egenkapital
Equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. juli 2019 <i>Equity at 1 July 2019</i>	50.000	0	-143.975	-93.975
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering <i>Increase of capital by conversion of debt</i>	5.000	150.000	0	155.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-20.273	-20.273
Egenkapital 30. juni 2020 <i>Equity at 30 June 2020</i>	55.000	150.000	-164.248	40.752