
Jensen & Yu Ejendomme ApS

Skolegade 27, 8000 Århus C

Årsrapport for
1. juli 2021 - 30. juni 2022

CVR-nr. 40 97 47 92

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/12 2022

Jiantian Yu
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	5
Balance 30. juni 2022	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Jensen & Yu Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 14. december 2022

Direktion

Jiantian Yu
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jensen & Yu Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensen & Yu Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 14. december 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

Selskabsoplysninger

Selskabet Jensen & Yu Ejendomme ApS
Skolegade 27
8000 Århus C
CVR-nr: 40 97 47 92
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Stiftet: 26. november 2019
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Århus C

Direktion Jiantian Yu

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af erhvervsejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 125.942, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 96.331.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		88.800	66.600
Administrationsomkostninger		-201.888	-83.564
Resultat før finansielle poster		-113.088	-16.964
Finansielle omkostninger		-1.894	-617
Resultat før skat		-114.982	-17.581
Skat af årets resultat	2	-10.960	-12.134
Årets resultat		-125.942	-29.715

Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-125.942	-29.715
	-125.942	-29.715

Balance 30. juni 2022

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		20.511.334	6.449.218
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>1.700.000</u>	<u>1.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>22.211.334</u>	<u>8.149.218</u>
Anlægsaktiver		<u>22.211.334</u>	<u>8.149.218</u>
Likvide beholdninger		<u>230.674</u>	<u>171.085</u>
Omsætningsaktiver		<u>230.674</u>	<u>171.085</u>
Aktiver		<u>22.442.008</u>	<u>8.320.303</u>

Balance 30. juni 2022

Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-136.331	-10.389
Egenkapital		-96.331	29.611
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.504.879	8.256.058
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		10.960	12.134
Anden gæld		22.500	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		22.538.339	8.290.692
Gældsforpligtelser		22.538.339	8.290.692
Passiver		22.442.008	8.320.303

Going concern	1
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4
Anvendt regnskabspraksis	5

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	-10.389	29.611
Årets resultat	0	-125.942	-125.942
Egenkapital 30. juni	40.000	-136.331	-96.331

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har realiseret et underskud på DKK 125.942.

Ledelsen forventer, at der således vil kunne tilvejebringes tilstrækkelig indtjening og likviditet til at opretholde driften i selskabet i regnskabsåret 2022/23 og aflægger derfor regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Moderselskabet har tilkendegivet, at de ikke vil kræve deres tilgodehavende indfriet før selskabet har egenkapitalen reetableret.

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.960	12.134
	<u>10.960</u>	<u>12.134</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	6.540.403	1.700.000
Tilgang i årets løb	14.226.914	0
Kostpris 30. juni	<u>20.767.317</u>	<u>1.700.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	91.185	0
Årets afskrivninger	164.798	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>255.983</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>20.511.334</u>	<u>1.700.000</u>
Afskrives over	<u>30 år</u>	

4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk i sambeskatningen med moderselskabet Jensen & Yu Holding ApS.

Noter til årsregnskabet

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Yu Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Husleje indregnes i takt med udførelse af den service, som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.v.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med Jensen & Yu Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

Balance

Andre investeringsaktiver og øvrige materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.