

---

# ***Jensen & Yu Ejendomme ApS***

Skolegade 27, 8000 Århus C

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 26/11 2019 - 30/6 2020)

---

CVR-nr. 40 97 47 92

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 16/12 2020

Jiantian Yu  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 26. november - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 16. december 2020

**Direktion**

Jiantian Yu

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Jensen & Yu Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Jensen & Yu Ejendomme ApS for regnskabsåret 26. november 2019 - 30. juni 2020 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 IESBA's etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Esbjerg, den 16. december 2020

**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: 26. november 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 26. november 2019

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemstedskommune: Århus C

### Direktion

Jiantian Yu

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28  
6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udlejning af erhvervsjendomme.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 19.326, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 59.326.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 26. november - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>66.100</b>
Administrationsomkostninger		-36.119
<b>Resultat før skat</b>		<b>29.981</b>
Skat af årets resultat	1	-10.655
<b>Årets resultat</b>		<b>19.326</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		19.326
		<b>19.326</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		2.588.538
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>2.588.538</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.588.538</u>
Likvide beholdninger		110.931
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>110.931</u>
<b>Aktiver</b>		<u>2.699.469</u>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		19.326
<b>Egenkapital</b>		<u>59.326</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.606.988
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		10.655
Anden gæld		22.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>2.640.143</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>2.640.143</u>
<b>Passiver</b>		<u>2.699.469</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3	
Anvendt regnskabspraksis	4	



## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 26. november	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	19.326	19.326
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>19.326</b>	<b>59.326</b>

# Noter til årsregnskabet

	2019/20
	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	10.655
	<b>10.655</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og byg-
	ninger
	DKK
Kostpris 26. november	0
Tilgang i årets løb	2.606.988
Kostpris 30. juni	2.606.988
Ned- og afskrivninger 26. november	0
Årets afskrivninger	18.450
Ned- og afskrivninger 30. juni	18.450
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>2.588.538</b>
Afskrives over	30 år
<b>3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>	
Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 30. juni 2020.	

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Jensen & Yu Ejendomme ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019/20 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat 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.

## Balancen

### 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 over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 nominal værdi.