
Jensen & Yu Ejendomme ApS

Frederiksgade 32, 8000 Århus C

Årsrapport for
1. juli 2022 - 30. juni 2023

CVR-nr. 40 97 47 92

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 9/1 2024

Jiantian Yu
Dirigent



Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 9. januar 2024

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 2022 - 30. juni 2023 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 9. januar 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Stefan Dracea

statsautoriseret revisor

mne42827

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jensen & Yu Ejendomme ApS
Frederiksgade 32
8000 Århus C

CVR-nr: 40 97 47 92

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 26. november 2019

Regnskabsår: 4. 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 2022/23 udviser et underskud på DKK 345.711, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 442.042.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		124.800	88.800
Administrationsomkostninger		-486.094	-201.888
Resultat før finansielle poster		-361.294	-113.088
Finansielle omkostninger		-535	-1.894
Resultat før skat		-361.829	-114.982
Skat af årets resultat	2	16.118	-10.960
Årets resultat		-345.711	-125.942

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-345.711	-125.942
	-345.711	-125.942

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		25.997.616	20.511.334
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	1.700.000
Materielle anlægsaktiver	3	25.997.616	22.211.334
Anlægsaktiver		25.997.616	22.211.334
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		16.118	0
Tilgodehavender		16.118	0
Likvide beholdninger		297.415	230.674
Omsætningsaktiver		313.533	230.674
Aktiver		26.311.149	22.442.008

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-482.042	-136.331
Egenkapital		-442.042	-96.331
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.722.191	22.504.879
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	10.960
Anden gæld		31.000	22.500
Kortfristede gældsforpligtelser		26.753.191	22.538.339
Gældsforpligtelser		26.753.191	22.538.339
Passiver		26.311.149	22.442.008

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	-136.331	-96.331
Årets resultat	0	-345.711	-345.711
Egenkapital 30. juni	40.000	-482.042	-442.042

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har realiseret et underskud på DKK 361.829.

Ledelsen forventer, at der således vil kunne tilvejebringes tilstrækkelig indtjening og likviditet til at opretholde driften i selskabet i regnskabsåret 2023/24 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.

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-16.118	10.960
	<u>-16.118</u>	<u>10.960</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	20.767.317	1.700.000
Tilgang i årets løb	4.074.846	0
Overførsler i årets løb	1.700.000	-1.700.000
Kostpris 30. juni	<u>26.542.163</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	255.983	0
Årets afskrivninger	288.564	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>544.547</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>25.997.616</u>	<u>0</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 2022/23 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 2022/23 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

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 acontoskatte. 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.