

Chung Shu Yu ApS
Tjørnevej 10, 8800 Viborg

CVR-nr. 59 65 46 16

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2016.

Uffe Steffensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Chung Shu Yu ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. september 2016

Direktion

Chung Shu Yu

Bestyrelse

Uffe Steffensen

Chung Shu Yu

Carina Søndergaard Yu

David Søndergaard Yu

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Chung Shu Yu ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Chung Shu Yu ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 14. september 2016

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Jørgen Winther Øster

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Chung Shu Yu ApS Tjørnevej 10 8800 Viborg
	CVR-nr.: 59 65 46 16
	Stiftet: 23. december 1976
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Bestyrelse	Uffe Steffensen Chung Shu Yu Carina Søndergaard Yu David Søndergaard Yu
Direktion	Chung Shu Yu
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016, udviser et resultat på -124.463 kr. mod 696.407 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 12.709.547 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Chung Shu Yu ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til driften af investeringsejendommene, bortset fra renter.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Driftsmateriel	8 år
----------------	------

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til anslåede handelsværdier.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	453.555	166.225
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	28.375
1 Personaleomkostninger	-292.495	-415.984
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	24.995	-279
Resultat før finansielle poster	186.055	-221.663
Finansielle indtægter	396.522	716.535
Finansielle omkostninger	-742.040	-3.168
Resultat før skat	-159.463	491.704
2 Skat af årets resultat	35.000	204.703
Årets resultat	-124.463	696.407
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	0	606.407
Disponeret fra overført resultat	-214.463	0
Disponeret i alt	-124.463	696.407

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	<u>6.830.000</u>	<u>6.830.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.830.000</u>	<u>6.830.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.830.000</u>	<u>6.830.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	74.204	15.072
Andre tilgodehavender	63	30.156
Periodeafgrænsningsposter	<u>23.578</u>	<u>22.160</u>
Tilgodehavender i alt	<u>97.845</u>	<u>67.388</u>
Værdipapirer	<u>6.435.346</u>	<u>6.621.521</u>
Likvide beholdninger	<u>393.216</u>	<u>486.609</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.926.407</u>	<u>7.175.518</u>
Aktiver i alt	<u>13.756.407</u>	<u>14.005.518</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	12.119.547	12.334.010
Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Egenkapital i alt	<u>12.709.547</u>	<u>12.924.010</u>
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	840.000	875.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>840.000</u>	<u>875.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	0	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Anden gæld	176.860	176.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	206.860	206.508
Gældsforpligtelser i alt	<u>206.860</u>	<u>206.508</u>
Passiver i alt	<u>13.756.407</u>	<u>14.005.518</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	288.000	308.000
Pensioner	4.495	107.895
Personalemkostninger i øvrigt	<u>0</u>	<u>89</u>
	<u>292.495</u>	<u>415.984</u>
2. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	0	26.297
Udskudt skat af årets resultat	<u>-35.000</u>	<u>-231.000</u>
	<u>-35.000</u>	<u>-204.703</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	4.162.104	303.036
Afgang	<u>0</u>	<u>-303.036</u>
Kostpris ultimo	<u>4.162.104</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	<u>2.667.896</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>2.667.896</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	303.036
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-303.036</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.830.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	12.334.010	11.727.603
Årets overførte resultat	<u>-214.463</u>	<u>606.407</u>
	<u>12.119.547</u>	<u>12.334.010</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	875.000	1.106.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>-35.000</u>	<u>-231.000</u>
	<u>840.000</u>	<u>875.000</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for trækingsret hos pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve på i alt nom. 665 tkr. med pant i investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi pr 30. juni 2016 på 3.800 tkr.		