

# Chung Shu Yu ApS

Tjørnevej 10, 8800 Viborg

CVR-nr. 59 65 46 16

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. september 2018.

---

Chung Shu Yu  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Chung Shu Yu ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 12. september 2018

**Direktion**

Chung Shu Yu

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Chung Shu Yu ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Chung Shu Yu ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisorerets Ethiske 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.

Viborg, den 12. september 2018

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Jørgen Winther Øster**

statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 9098

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Chung Shu Yu ApS Tjørnevej 10 8800 Viborg
	CVR-nr.: 59 65 46 16 Stiftet: 23. december 1976 Hjemsted: Viborg Kommune Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Chung Shu Yu
<b>Revisor</b>	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 2017 - 30. juni 2018, udviser et resultat på 207.159 kr. mod 1.735.702 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 14.472.408 kr.

## 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, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til driften af investerings-ejendommene, bortset fra renter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til anslåede handelsværdier.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendomme”.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>431.880</b>	<b>406.077</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	82.866
1 Personaleomkostninger	-255.000	-494.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.430	-15.352
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>168.450</b>	<b>-20.409</b>
Finansielle indtægter	278.676	1.827.782
Finansielle omkostninger	-181.717	-2.884
<b>Resultat før skat</b>	<b>265.409</b>	<b>1.804.489</b>
2 Skat af årets resultat	-58.250	-68.787
<b>Årets resultat</b>	<b>207.159</b>	<b>1.735.702</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
Overføres til overført resultat	117.159	1.645.702
<b>Disponeret i alt</b>	<b>207.159</b>	<b>1.735.702</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	7.030.000	7.030.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	369.900	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.399.900</u>	<u>7.030.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.399.900</u></b>	<b><u>7.030.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	81.540	81.847
Periodeafgrænsningsposter	24.367	23.998
Tilgodehavender i alt	<u>105.907</u>	<u>105.845</u>
Værdipapirer	7.928.684	7.818.406
Værdipapirer i alt	<u>7.928.684</u>	<u>7.818.406</u>
Likvide beholdninger	192.073	720.038
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.226.664</u></b>	<b><u>8.644.289</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>15.626.564</u></b>	<b><u>15.674.289</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	13.882.408	13.765.249
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	90.000	90.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.472.408</b>	<b>14.355.249</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6 Hensættelser til udskudt skat	934.000	895.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>934.000</b>	<b>895.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30.000
Anden gæld	186.556	390.940
Periodeafgrænsningsposter	3.600	3.100
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	220.156	424.040
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>220.156</b>	<b>424.040</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.626.564</b>	<b>15.674.289</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	255.000	494.000
	<u>255.000</u>	<u>494.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	19.250	0
Udskudt skat af årets resultat	39.000	55.000
Regulering af tidligere års skat	0	13.787
	<u>58.250</u>	<u>68.787</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris primo	4.279.238	0
Tilgang	0	369.900
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>4.279.238</u>	<u>369.900</u>
Opskrivninger primo	2.750.762	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u>2.750.762</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>7.030.000</u>	<u>369.900</u>

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	13.765.249	12.119.547
Årets overførte resultat	<u>117.159</u>	<u>1.645.702</u>
	<b><u>13.882.408</u></b>	<b><u>13.765.249</u></b>
<b>5. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte primo	90.000	90.000
Udbetalt udbytte	-90.000	-90.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>90.000</u></b>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	895.000	840.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>39.000</u>	<u>55.000</u>
	<b><u>934.000</u></b>	<b><u>895.000</u></b>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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 2018 på 4.000 tkr.		