

Chung Shu Yu ApS

Tjørnevej 10, 8800 Viborg

CVR-nr. 59 65 46 16

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2019.

Chung Shu Yu
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. oktober 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 21. oktober 2019

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Jørgen Winther Øster

statsautoriseret revisor
mne9098

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 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Chung Shu Yu
Revisor	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 2018 - 30. juni 2019, udviser et resultat på -262.118 kr. mod 207.159 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 14.120.290 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 investeringsejendommene, bortset fra renter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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	5 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 salgsmarkedsomkostninger 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til anslåede handelsværdier.

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

Tilgodehavender

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

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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter som er indregnet under gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i det efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Bruttofortjeneste	446.270	431.880
1 Personaleomkostninger	-318.000	-255.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-76.641</u>	<u>-8.430</u>
Resultat før finansielle poster	51.629	168.450
Finansielle indtægter	279.452	278.676
Finansielle omkostninger	<u>-612.597</u>	<u>-181.717</u>
Resultat før skat	-281.516	265.409
2 Skat af årets resultat	<u>19.398</u>	<u>-58.250</u>
Årets resultat	<u>-262.118</u>	<u>207.159</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	90.000
Overføres til overført resultat	0	117.159
Disponeret fra overført resultat	<u>-312.118</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-262.118</u>	<u>207.159</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	7.030.000	7.030.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	295.920	369.900
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.325.920</u>	<u>7.399.900</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.325.920</u>	<u>7.399.900</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	91.285	81.540
Andre tilgodehavender	21.703	0
Periodeafgrænsningsposter	29.728	24.367
Tilgodehavender i alt	<u>142.716</u>	<u>105.907</u>
Værdipapirer	<u>7.477.507</u>	<u>7.928.684</u>
Værdipapirer i alt	<u>7.477.507</u>	<u>7.928.684</u>
Likvide beholdninger	<u>327.381</u>	<u>192.073</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>7.947.604</u>	<u>8.226.664</u>
Aktiver i alt	<u>15.273.524</u>	<u>15.626.564</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	13.570.290	13.882.408
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	90.000
Egenkapital i alt	14.120.290	14.472.408
Hensatte forpligtelser		
6 Hensættelser til udskudt skat	912.000	934.000
Hensatte forpligtelser i alt	912.000	934.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.844	30.000
Anden gæld	195.790	186.556
Periodeafgrænsningsposter	3.600	3.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	241.234	220.156
Gældsforpligtelser i alt	241.234	220.156
Passiver i alt	15.273.524	15.626.564
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19	2017/18
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	318.000	255.000
	318.000	255.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat af årets resultat	0	19.250
Udskudt skat af årets resultat	-22.000	39.000
Ikke-refunderet udenlandsk udbytteskat	2.602	0
	-19.398	58.250
3. Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	4.279.238	369.900
Kostpris ultimo	4.279.238	369.900
Opskrivninger primo	2.750.762	0
Opskrivninger ultimo	2.750.762	0
Årets afskrivninger	0	73.980
Af- og nedskrivninger ultimo	0	73.980
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.030.000	295.920
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	13.882.408	13.765.249
Årets overførte resultat	-312.118	117.159
	13.570.290	13.882.408

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	90.000	90.000
Udbetalt udbytte	-90.000	-90.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.000</u>	<u>90.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>90.000</u>
6. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	934.000	895.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>-22.000</u>	<u>39.000</u>
	<u>912.000</u>	<u>934.000</u>
7. 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 2019 på 4.000 tkr.		