
Cheng ApS

CVR-nr.: 44470721

Hvidsværmervej 46
2610 Rødovre

Årsrapport
28. november 2023 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

06/07/2025

Guang Cheng
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Cheng ApS
Hvidsværmervej 46
2610 Rødovre

CVR-nr.: 44470721
Regnskabsår: 28/11/2023 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 28. november 2023 - 31. december 2024 for Cheng ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre, den 29/06/2025

Direktion

Guang Cheng

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Cheng ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cheng ApS for regnskabsåret 28. november 2023 – 31. december 2024 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 revisors 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.

København SV, den 30/06/2025

BROERNES REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr.: 27616690
Morten Rosenqvist, mne8108
registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve udlejningsvirksomhed og køb og salg af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et negativt resultat på kr. - 74.583 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. -34.583.

Ledelsen anser de opnåede resultater for ikke tilfredsstillende, resultatet skal dog ses i sammenhæng selskabet opstart, ledelsen forventer en positiv udvikling i selskabets aktiviteter og indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Præsentationens valuta

Årsrapporten for 2024 er aflagt i dk.kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Generelt

Under henvisning til virksomhedens særlige konkurrence vilkår har selskabets ledelse, med henvisning til årsregnskabslovens § 32, besluttet ikke at vise nettoomsætningen, men alene regnskabsposten bruttoresultat.

Bruttoresultat

Bruttoresultat består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme.

Ejendommens udgifter

Ejendommens udgifter omfatter udgifter til ejendommenes drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

Personaleomkostninger

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

Afskrivninger af anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter årets afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, og nedskrivninger på ejendomme, samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger realiserede og urealiserede kursgevinster og tab af transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter af bankindeståender og tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renteudgifter til gældsforpligtelser, samt gebyrer og renter til bank.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Periodisering

Væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen.

Balancen**Aktiver****Anlægsaktiver****Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

Ejendomme afskrives over 25 år, og der afskrives ikke på grunde.

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 afskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger som omfatter kassebeholdning og bankindeståender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Passiver**Egenkapital**

Egenkapital -udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling. Udbytte som forventes udbetalt for året vises som særskilt under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser**Kortfristede gældsforpligtelser****Skyldig skat og udskudt skat**

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 aconto skatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 28. nov. 2023 - 31. dec. 2024

	Note	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		21.568
Personaleomkostninger	1	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0
Resultat af ordinær primær drift		21.568
Øvrige finansielle omkostninger		-96.151
Ordinært resultat før skat		-74.583
Skat af årets resultat	3	0
Årets resultat		-74.583
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-74.583
I alt		-74.583

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2023/24 kr.
Grunde og bygninger		3.324.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	3.324.000
Anlægsaktiver i alt		3.324.000
Likvide beholdninger		36.449
Omsætningsaktiver i alt		36.449
AKTIVER I ALT		3.360.449

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2023/24
		kr.
Registreret kapital mv.	5	40.000
Overført resultat		-74.583
Egenkapital i alt		-34.583
Gæld til realkreditinstitutter		1.457.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.457.205
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.910.427
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.937.827
Gældsforpligtelser i alt		3.395.032
PASSIVER I ALT		3.360.449

Noter

1. Personaleomkostninger

	2023/24
	kr.
Løn og gager	0
	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2023/24
	kr.
Bygninger	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0
	0

3. Skat af årets resultat

	2023/24
	kr.
Aktuel skat	0
Ændring af udskudt skat	0
Regulering vedrørende tidligere år	0
	0

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Tilgang	3.324.000
Kostpris ultimo	3.324.000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Årets afskrivning	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.324.000

5. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 40 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital 28.03.2023, stiftelse	40.000
Anpartskapital ultimo	40.000

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023/24
	1