

# Dong Fang Ming Zhu ApS

Hvidovrevej 136

2650 Hvidovre

CVR-nr. 10079012

## Årsrapport 2024/25

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-12-2025

---

Shaoping Du  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 for Dong Fang Ming Zhu ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05-12-2025

### Direktion

Shaoping Du  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Dong Fang Ming Zhu ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dong Fang Ming Zhu ApS for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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, den 05-12-2025

**AsLa Revision ApS**

CVR-nr. 28483902

Per Larsen

Registreret revisor

mne15022

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Dong Fang Ming Zhu ApS Hvidovrevej 136 2650 Hvidovre
CVR-nr.	10079012
Stiftelsesdato	28-11-2001
Hjemsted	Hvidovre
Regnskabsår	01-07-2024 - 30-06-2025
<b>Direktion</b>	Shaoping Du
<b>Revisor</b>	AsLa Revision ApS Vesterbrogade 67, 1. th. 1620 København V
CVR-nr.	28483902

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2024 - 30-06-2025 udviser et resultat på kr. 870.900, og selskabets balance pr. 30-06-2025 udviser en balancesum på kr. 17.177.414, og en egenkapital på kr. 5.636.656.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Dong Fang Ming Zhu ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgræsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

**Anvendt regnskabspraksis**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.495.577</b>	<b>2.124.797</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-233.393	-233.393
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.262.184</b>	<b>1.891.404</b>
Andre finansielle indtægter		875	311
Andre finansielle omkostninger		-205.779	-364.049
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.057.280</b>	<b>1.527.666</b>
Skat af årets resultat	2	-186.380	-387.433
<b>Årets resultat</b>		<b>870.900</b>	<b>1.140.233</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		870.900	1.140.233
<b>Resultatdisponering</b>		<b>870.900</b>	<b>1.140.233</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	13.094.210	13.327.603
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>13.094.210</u>	<u>13.327.603</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>13.094.210</u>	<u>13.327.603</u>
Udsudte skatteaktiver		43.973	0
Andre tilgodehavender		233.950	27.720
Periodeafgrænsningsposter		26.019	25.580
<b>Tilgodehavender</b>		<u>303.942</u>	<u>53.300</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>3.779.262</u>	<u>3.210.001</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>4.083.204</u>	<u>3.263.301</u>
<b>Aktiver</b>		<u>17.177.414</u>	<u>16.590.904</u>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.511.656	4.640.755
<b>Egenkapital</b>		<b>5.636.656</b>	<b>4.765.755</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	46.136
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>46.136</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.073.042	2.508.262
Gæld til banker		0	3.066.438
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.573.042</b>	<b>5.574.700</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		437.000	524.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		365.473	346.589
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.266.814	4.590.325
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		125.103	30.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		418.576	418.576
Periodeafgrænsningsposter		34.850	22.823
Deposita		319.900	271.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.967.716</b>	<b>6.204.313</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.540.758</b>	<b>11.779.013</b>
<b>Passiver</b>		<b>17.177.414</b>	<b>16.590.904</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	276.489	374.849
Reg. af udskudt skat	<u>-90.109</u>	<u>12.584</u>
	<b><u>186.380</u></b>	<b><u>387.433</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	14.914.637	14.914.637
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>14.914.637</u></b>	<b><u>14.914.637</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.587.034	-1.353.641
Årets afskrivninger	<u>-233.393</u>	<u>-233.393</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-1.820.427</u></b>	<b><u>-1.587.034</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>13.094.210</u></b>	<b><u>13.327.603</u></b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.073.042	437.000	311.000
Anden gæld	<u>2.500.000</u>	<u>0</u>	<u>2.500.000</u>
	<b><u>4.573.042</u></b>	<b><u>437.000</u></b>	<b><u>2.811.000</u></b>

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hou Yu ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet pant i grunde og bygninger optaget i balancen med kr. 13.094.210 for prioritetsgæld optaget i balancen med kr. 2.510.043.