



# NEW CHINA HOLDING ApS

Østerlindparken 68, 7400 Herning

CVR-nr. 34 59 43 84

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024.

---

Bi Qin Liu  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for NEW CHINA HOLDING 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. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. april 2024

### Direktion

Bi Qin Liu  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i NEW CHINA HOLDING ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NEW CHINA HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 10. april 2024

### **Redmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Preben Pedersen**

statsautoriseret revisor  
mne32221

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NEW CHINA HOLDING ApS Østerlindparken 68 7400 Herning
	CVR-nr.: 34 59 43 84
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bi Qin Liu, Direktør
<b>Revision</b>	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
<b>Dattervirksomhed</b>	Den Kinesiske Mur Herning ApS, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>61.310</b>	<b>-37.896</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-4.345	-4.345
<b>Driftsresultat</b>	<b>56.965</b>	<b>-42.241</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.396.480	1.744.645
Andre finansielle indtægter	863.326	67.728
1 Øvrige finansielle omkostninger	-22.515	-524.877
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.294.256</b>	<b>1.245.255</b>
2 Skat af årets resultat	-198.814	108.152
<b>Årets resultat</b>	<b>3.095.442</b>	<b>1.353.407</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	696.480	744.645
Udbytte for regnskabsåret	122.000	116.000
Overføres til overført resultat	2.276.962	492.762
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.095.442</b>	<b>1.353.407</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.956.295	1.499.315
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.956.295</u>	<u>1.499.315</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.808.241	2.111.761
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.808.241</u>	<u>2.111.761</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.764.536</u></b>	<b><u>3.611.076</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	42.154	118.373
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	677.852	486.618
	Tilgodehavender i alt	<u>720.006</u>	<u>604.991</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.715.780	2.534.768
	Værdipapirer i alt	<u>5.715.780</u>	<u>2.534.768</u>
	Likvide beholdninger	1.352.986	1.903.434
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.788.772</u></b>	<b><u>5.043.193</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.553.308</u></b>	<b><u>8.654.269</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.508.241	811.761
Overført resultat	9.242.533	6.965.571
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	116.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.952.774</b>	<b>7.973.332</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	65.783
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.575.862	590.654
Anden gæld	24.672	24.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.600.534	680.937
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.600.534</b>	<b>680.937</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.553.308</b>	<b>8.654.269</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualposter

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	67.116	6.472.809	110.000	6.729.925
Udloddet udbytte	0	0	0	-110.000	-110.000
Resultatandel	0	744.645	492.762	116.000	1.353.407
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	811.761	6.965.571	116.000	7.973.332
Udloddet udbytte	0	0	0	-116.000	-116.000
Resultatandel	0	696.480	2.276.962	122.000	3.095.442
	<b>80.000</b>	<b>1.508.241</b>	<b>9.242.533</b>	<b>122.000</b>	<b>10.952.774</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	17.201	8.184
Andre finansielle omkostninger	<u>5.314</u>	<u>516.693</u>
	<b><u>22.515</u></b>	<b><u>524.877</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	<u>198.814</u>	<u>-108.152</u>
	<b><u>198.814</u></b>	<b><u>-108.152</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.514.160	1.514.160
Tilgang i årets løb	<u>1.461.325</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>2.975.485</u></b>	<b><u>1.514.160</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-14.845	-10.500
Årets nedskrivninger	<u>-4.345</u>	<u>-4.345</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-19.190</u></b>	<b><u>-14.845</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>2.956.295</u></b>	<b><u>1.499.315</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.300.000	1.300.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>1.300.000</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2023	2.008.550	1.263.905
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.396.480	1.744.645
Udbytte	-1.700.000	-1.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>2.705.030</u></b>	<b><u>2.008.550</u></b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-1.196.789	-1.196.789
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b><u>-1.196.789</u></b>	<b><u>-1.196.789</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>2.808.241</u></b>	<b><u>2.111.761</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Den Kinesiske Mur Herning ApS	Herning	100 %
<b>5. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b><u>Danske aktier</u></b>	<b><u>Investeringsfor eninger</u></b>
Dagsværdi 31. december 2023	3.085.209	2.630.570
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	125.854	677.080

## 6. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NEW CHINA HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tilskud.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	86 %

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.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en ubalanceret, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

NEW CHINA HOLDING ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.