

## NEW CHINA HOLDING ApS

Østerlindparken 68  
7400 Herning

CVR-nr. 34 59 43 84

## ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 12 / 2 2025

---

Bi Qin Liu  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter .....	12
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for NEW CHINA HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 12 / 2 2025

### Direktion

Bi Qin Liu

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NEW CHINA HOLDING ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

Herning, den 12 / 2 2025

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen  
statsaut. revisor  
mne33733

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

NEW CHINA HOLDING ApS  
Østerlindparken 68  
7400 Herning

CVR-nr.: 34 59 43 84  
Stiftet: 15. juni 2012  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bi Qin Liu

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergade 48  
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor  
Srishankar Vincent, revisor, HD

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2024	2023 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>141.340</b>	<b>62</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-8.936	-4
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>132.404</b>	<b>58</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2.856.370	2.396
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	530.467	863
Andre finansielle indtægter .....	4.051	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-46.042	-17
Andre finansielle omkostninger .....	-3.046	-6
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.474.204</b>	<b>3.294</b>
Skat af årets resultat .....	-133.810	-199
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>3.340.394</b>	<b>3.095</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	135.000	122
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	506.370	696
Overført resultat .....	2.699.024	2.277
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>3.340.394</b>	<b>3.095</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
Grunde og bygninger .....	2.972.359	2.956
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.972.359</b>	<b>2.956</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	3.314.611	2.808
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.314.611</b>	<b>2.808</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.286.970</b>	<b>5.764</b>
Selskabsskat.....	519	41
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	795.036	678
Andre tilgodehavender .....	22.250	0
Udskudt skatteaktiv .....	6.000	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>823.805</b>	<b>719</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	5.812.542	5.716
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<b>5.812.542</b>	<b>5.716</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.350.448</b>	<b>1.355</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>8.986.795</b>	<b>7.790</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>15.273.765</b>	<b>13.554</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	2.014.611	1.508
Overført resultat.....	11.941.557	9.243
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	135.000	122
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>14.171.168</b>	<b>10.953</b>
Deposita.....	55.500	20
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>55.500</b>	<b>20</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.042.097	2.576
Anden gæld.....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.047.097</b>	<b>2.581</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>1.102.597</b>	<b>2.601</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>15.273.765</b>	<b>13.554</b>

- 1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2024</b>	<b>2023</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	1.508.241	812
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	506.370	696
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>2.014.611</b>	<b>1.508</b>
Overført resultat, primo .....	9.242.533	6.966
Årets resultat .....	2.834.024	2.399
Foreslået udbytte .....	-135.000	-122
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>11.941.557</b>	<b>9.243</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	122.000	116
Foreslået udbytte .....	135.000	122
Udloddet udbytte .....	-122.000	-116
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>135.000</b>	<b>122</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>14.171.168</b>	<b>10.953</b>

## Noter

### **1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo t.kr. 5.813. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien på t.kr. 271, som urealiseret gevinst.

### **2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb er indregnet under gældsforpligtelser i posten selskabsskat.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for NEW CHINA HOLDING ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

#### 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	86 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Bi Qin Liu (CPR valideret)**

Direktionsmedlem

Serienummer: b8dbfde4-2c22-4509-8125-deb4f5a02300

IP: 87.56.xxx.xxx

2025-02-16 21:47:41 UTC



**Bi Qin Liu (CPR valideret)**

Dirigent

Serienummer: b8dbfde4-2c22-4509-8125-deb4f5a02300

IP: 87.56.xxx.xxx

2025-02-16 21:47:41 UTC



**Per Jensen**

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31

IP: 92.246.xxx.xxx

2025-02-17 07:09:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter