

***PUPS ApS  
Ryesgade 19C, 5.  
2200 København N***

***CVR-nr: 26 10 91 67***

***ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2017***

***(15. regnskabsår)***

**Godkendt på selskabets generalforsamling den 28/5 2018**

**Per Ulrik Andersen**

---

**Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                            | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Ledelsesberetning..... | 7 |
|------------------------|---|

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 8  |
| Resultatopgørelse .....       | 11 |
| Balance.....                  | 12 |
| Noter.....                    | 14 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for PUPS ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 27/5 2018

**Direktion**

**Per Ulrik Andersen**

## **Til kapitalejerne i PUPS ApS**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PUPS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **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 revision 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 revisionen 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.

Aalborg SØ, den 27/5 2018

Cvr. nr. 12 99 56 36

**REVISIONSFIRMAET ERIK SONDRUP ANDERSEN**  
**registreret revisionsanpartsselskab**



**Erik Sondrup Andersen**  
**registreret revisor FSR**

**Generelt:**

Årsregnskabet for PUPS ApS, omfatter året 1/1-31/12-2017.

Selskabets aktivitet har været at eje andele.

Selskabet har ikke haft nogen aktiviteter.

**Økonomisk udvikling:**

Der er konstateret et mindre underskud, pga. manglende aktiviteter.

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.

**Forventet udvikling**

Der forventet et pænt resultat for 2018.

## **GENERELT**

Årsregnskabet for PUPS ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger, autodrift mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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

### **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. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 provenuet 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.

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

|   | 2017           | 2016              |
|---|----------------|-------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b> .....   | <b>6.932-</b>  | <b>216.692</b>    |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver..... | 1-             | 1                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   | <b>6.933-</b>  | <b>216.693</b>    |
| Andre finansielle indtægter .....   | 5.010          | 1.368.606         |
| Andre finansielle omkostninger .....                                      | 52.079-        | 2.838.598-        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....                                   | <b>54.002-</b> | <b>1.253.299-</b> |
| 2 Skat af årets resultat .....  | 8.580          | 309.996           |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   | <b>45.422-</b> | <b>943.303-</b>   |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                |                |                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....                               | 0              | 1.700.000         |
| Overført resultat .....   | 45.422-        | 2.643.303-        |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....   | <b>45.422-</b> | <b>943.303-</b>   |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

|   | 2017             | 2016             |
|---|------------------|------------------|
| 3 Andre værdipapirer og kapitalandele .....                 | 650.000          | 650.000          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....                      | <b>650.000</b>   | <b>650.000</b>   |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                                  | <b>650.000</b>   | <b>650.000</b>   |
| Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .... | 52.500           | 52.500           |
| 4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....        | 551.519          | 1.047.891        |
| 5 Selskabsskat .....  | 32.000           | 0                |
| Andre tilgodehavender .....                                 | 0                | 1.702.551        |
| Udskudt skatteaktiv .....                                   | 8.580            | 0                |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                                | <b>644.599</b>   | <b>2.802.942</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                           | <b>2.359</b>     | <b>20.157</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                              | <b>646.958</b>   | <b>2.823.099</b> |
| <b>AKTIVER</b> .....  | <b>1.296.958</b> | <b>3.473.099</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

|  | 2017             | 2016             |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital.....                        | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                        | 439.859          | 485.281          |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret .....    | 0                | 1.700.000        |
| <b>6 EGENKAPITAL .....</b>                     | <b>564.859</b>   | <b>2.310.281</b> |
| <br>   |                  |                  |
| Kreditinstitutter .....                        | 0                | 140.417          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>    | <b>0</b>         | <b>140.417</b>   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser ..... | 6.000            | 10.000           |
| 7 Gæld til associerede virksomheder.....       | 336.898          | 654.197          |
| Selskabsskat .....                             | 0                | 326.704          |
| Anden gæld .....                               | 389.201          | 31.500           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>   | <b>732.099</b>   | <b>1.022.401</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                  | <b>732.099</b>   | <b>1.162.818</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>PASSIVER.....</b>                           | <b>1.296.958</b> | <b>3.473.099</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                  |                  |
| <b>9 Nærtstående parter</b>                    |                  |                  |
| <b>10 Ejerforhold</b>                          |                  |                  |

## NOTER

|  | 2017           | 2016                                      |
|--|----------------|---|
| <b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>                                 |                |   |
| Selskabets hovedaktivitet er at eje andele samt øvrig investering. |                |   |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                                    |                |   |
| Skat af årets resultat .....                                       | 8.580-         | 352.704                                   |
| Udskudt skat af årets resultat.....                                | 0              | 662.700-                                  |
|  | <hr/>          | <hr/>                                     |
| <b>Skat af årets resultat i alt.....</b>                           | <b>8.580-</b>  | <b>309.996-</b>                           |
|  | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>                               |
| <b>3 Andre finansielle anlægsaktiver</b>                           |                | Andre<br>værdipapirer og<br>kapitalandele |
| Kostpris, primo.....   |                | 650.000                                   |
|  |                | <hr/>                                     |
| Kostpris 31. december 2017   |                | 650.000                                   |
|  |                | <hr/>                                     |
| <b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>                 |                | <b>650.000</b>                            |
|  |                | <hr/> <hr/>                               |
|  | 2017           | 2016                                      |
| <b>4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>              |                |   |
| Mellemregning PUA Holding .....                                    | 551.519        | 0   |
| Mellemregning RAAN ApS.....  | 0              | 1.047.891                                 |
|  | <hr/>          | <hr/>                                     |
| <b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....</b>     | <b>551.519</b> | <b>1.047.891</b>                          |
|  | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>                               |
| <b>5 Selskabsskat</b>  |                |   |
| Selskabsskat, primo .....  | 326.704-       | 3.558                                     |
| Skat af årets resultat .....                                       | 0              | 352.704-                                  |
| Betalt ordinær acontoskat.....                                     | 32.000         | 26.000                                    |
| Restskat .....   | 326.704        | 0   |
| Overskydende skat .....  | 0              | 3.558-                                    |
|  | <hr/>          | <hr/>                                     |
| <b>Selskabsskat i alt.....</b>                                     | <b>32.000</b>  | <b>326.704-</b>                           |
|  | <hr/> <hr/>    | <hr/> <hr/>                               |

## NOTER

|  | Primo            | Udbetalt udbytte  | Forslag til resultatdisponering | Ultimo         |
|--|------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>6 Egenkapital</b>   |                  |                   |                                 |                |
| Virksomhedskapital.....  | 125.000          | 0                 | 0                               | 125.000        |
| Overført resultat .....  | 485.281          | 0                 | 45.422-                         | 439.859        |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret.....   | 1.700.000        | 1.700.000-        | 0                               | 0              |
|  | <u>2.310.281</u> | <u>1.700.000-</u> | <u>45.422-</u>                  | <u>564.859</u> |
| <b>7 Gæld til associerede virksomheder</b>   |                  |                   | 2017                            | 2016           |
| Mellemregning Sextus Contracting ApS.....  |                  |                   | 336.898                         | 327.085        |
| Mellemregning PUA Invest ApS .....   |                  |                   | 0                               | 327.112        |
| <b>Gæld til associerede virksomheder i alt .....</b>   |                  |                   | <u>336.898</u>                  | <u>654.197</u> |
| <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                  |                   |                                 |                |
| Andel er sat til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.  |                  |                   |                                 |                |
| <b>9 Nærtstående parter</b>  |                  |                   |                                 |                |
| Der har ikke været nogen transaktioner vedr. nærtstående parter, som er blevet behandlet anderledes end over for 3 mand. |                  |                   |                                 |                |
| <b>10 Ejerforhold</b>  |                  |                   |                                 |                |
| Selskabet ejes 100% af PUA Invest ApS  |                  |                   |                                 |                |