

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

CVR-nummer: 26109167

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2015*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18/4 2016

Peter Sextus Rasmussen

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 1/4 2016

Direktion

Peter Sextus Rasmussen

Per Ulrik Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne af PUPS ApS

Vi har revideret årsregnskabet for PUPS ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg SØ, den 11/4 2016

PUPS ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Revisionsfirmaet Erik Sondrup Andersen Registreret Revisionsanpartsselskab

Registreret revisionsanpartsselskab

Erik Sondrup Andersen

registreret revisor FSR

Erik Sondrup Andersen

GENERELT

Årsregnskabet for PUPS ApS for 2015 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 acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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/andre driftsomkostninger.

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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

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 2015

	2015	2014
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	382.693	368.878
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	145.380-	145.380-
Andre eksterne omkostninger.....	12.025-	11.114-
BRUTTORESULTAT	225.288	212.384
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	1	1-
DRIFTSRESULTAT.....	225.289	212.383
Indtægter af andre kapitalandele mv.	0	1.477
Andre finansielle indtægter	22.183	124.609
Andre finansielle omkostninger	32.213-	36.266-
RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER.....	215.259	302.203
Ekstraordinære indtægter	0	77.605
Ekstraordinære omkostninger.....	0	43.456-
EKSTRAORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT.....	0	34.149
RESULTAT FØR SKAT	215.259	336.352
2 Skat af årets resultat	23.242-	82.957-
ÅRETS RESULTAT	192.017	253.395
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.223.741
Overført resultat	192.017	970.346-
DISPONERET I ALT	192.017	253.395

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
AKTIVER

	2015	2014
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	2-
Materielle anlægsaktiver	0	2-
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.380.120	3.380.120
Finansielle anlægsaktiver	3.380.120	3.380.120
ANLÆGSAKTIVER	3.380.120	3.380.118
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.287.944	2.454.880
Selskabsskat	3.558	0
Periodeafgrænsningsposter.....	36.345	36.345
Tilgodehavender	1.327.847	2.491.225
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	51.219
Værdipapirer og kapitalandele	0	51.219
Likvide beholdninger	2.001	1.056
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.329.848	2.543.500
AKTIVER	4.709.968	5.923.618

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat	3.128.584	2.936.567
5 EGENKAPITAL	3.253.584	3.061.567
Hensættelse til udskudt skat	662.700	690.900
HENSATTE FORPLIGTELSER	662.700	690.900
Kreditinstitutter	598.118	670.887
Langfristede gældsforpligtelser.....	598.118	670.887
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Selskabsskat	0	80.957
Anden gæld	185.566	185.566
Udbytte for regnskabsåret	0	1.223.741
Kortfristede gældsforpligtelser	195.566	1.500.264
GÆLDSFORPLIGTELSER	793.684	2.171.151
PASSIVER	4.709.968	5.923.618
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		
9 Ejerforhold		

NOTER

	2015	2014
1 Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af andelsboliglokaler til erhverv.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	51.442	82.957
Udskudt skat af årets resultat.....	28.200-	0
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	23.242	82.957
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Andre finansielle anlægsaktiver		Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris, primo.....		560.120
		<hr/>
Kostpris 31. december 2015		560.120
		<hr/>
Opskrivninger, primo		2.820.000
		<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015		2.820.000
		<hr/>
Andre finansielle anlægsaktiver i alt		3.380.120
		<hr/> <hr/>
	2015	2014
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Mellemregning Sextus Contracting ApS.....	0	611.871
Mellemregning PUA Holding	0	611.871
Mellemregning RAAN ApS.....	1.287.944	1.231.138
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt.....	1.287.944	2.454.880
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat	2.936.567	192.017	3.128.584
	<u>3.061.567</u>	<u>192.017</u>	<u>3.253.584</u>

6 Eventualposter mv.**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Andel i andelsboligforening og driftsmidler er sat til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

8 Nærtstående parter

Der har ikke været nogen transaktioner vedr. nærtstående parter, som er blevet behandlet anderledes end over for 3 mand.

9 Ejerforhold

Selskabet ejes 100% af

Sextus Contracting ApS

og

PUA Holding ApS

(med 50 % til hver)