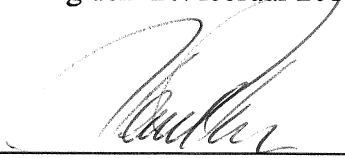


PASU INVEST ApS
Østre Allé 73 B
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT FOR 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. februar 2017



Paul Pihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	9
Balance 31. oktober	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 for PASU INVEST 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. oktober 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016.

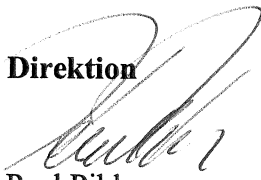
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 20. februar 2017

Direktion



Paul Pihl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapital ejeren i PASU INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PASU INVEST ApS for regnskabsåret 1. november 2015 - 31. oktober 2016 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.

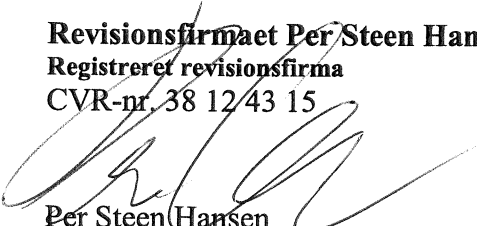
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Vallensbæk, den 20. februar 2017

Revisionsfirmaet Per Steen Hansen
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 38 12 43 15



Per Steen Hansen
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

PASU INVEST ApS
Østre Allé 73 B
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 27 17 10 79
Regnskabsperiode: 1. november - 31. oktober
Stiftet: 12. maj 2003
Hjemsted: Gilleleje

Direktion

Paul Pihl, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Per Steen Hansen
Registreret revisionsfirma
Kirkebakke Allé 12 - 14
2625 Vallensbæk

Pengeinstitut

Nordea Bank Danmark A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i virksomheder og værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 559.128, og selskabets balance pr. 31. oktober 2016 udviser en egenkapital på kr. 21.766.645.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Det forventes at der det kommende år er positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PASU INVEST ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Ejendommen, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, præsenteres som investeringsejendom.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i posten "værdireguleringer". Dagsværdien måles på grundlag af en afkastbaseret model med udgangspunkt i investeringsejendommens forventede afkast og et af ledelses vurderet markedskonformt afkastkrav. Ved målingen tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejeregulering til markedsleje m.v.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Andre driftsindtægter		54.269	98.148
Andre eksterne omkostninger		<u>-286.756</u>	<u>-152.586</u>
Bruttoresultat		-232.487	-54.438
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.495</u>	<u>-7.366</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-245.982	-61.804
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>600.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		354.018	-61.804
Finansielle indtægter		1.410.083	3.051.452
Finansielle omkostninger		<u>-1.184.057</u>	<u>-53.322</u>
Resultat før skat		580.044	2.936.326
Skat af årets resultat	1	<u>-20.916</u>	<u>-712.549</u>
Årets resultat		<u>559.128</u>	<u>2.223.777</u>
Foreslået udbytte		450.000	750.000
Overført resultat		<u>109.128</u>	<u>1.473.777</u>
		<u>559.128</u>	<u>2.223.777</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.200.000	1.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>34.355</u>	<u>29.462</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>2.234.355</u>	<u>1.629.462</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.209.599	20.250.847
Andre tilgodehavender		<u>879.760</u>	<u>893.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>19.089.359</u>	<u>21.143.847</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.323.714</u>	<u>22.773.309</u>
Udskudt skatteaktiv		88.679	109.595
Selskabsskat		242.911	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>4.456</u>	<u>8.548</u>
Tilgodehavender		<u>336.046</u>	<u>118.143</u>
Likvide beholdninger		<u>1.420.928</u>	<u>980.469</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.756.974</u>	<u>1.098.612</u>
Aktiver i alt		<u><u>23.080.688</u></u>	<u><u>23.871.921</u></u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		250.000	250.000
Overført resultat		21.066.645	20.957.517
Foreslået udbytte for regnskabsåret		450.000	750.000
Egenkapital	3	<u>21.766.645</u>	<u>21.957.517</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.217.343	1.277.565
Selskabsskat		0	472.699
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.217.343</u>	<u>1.750.264</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	60.000	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.700	36.700
Selskabsskat		0	22.019
Anden gæld		0	45.421
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>96.700</u>	<u>164.140</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.314.043</u>	<u>1.914.404</u>
Passiver i alt		<u>23.080.688</u>	<u>23.871.921</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	698.091
Årets udskudte skat	20.916	10.405
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.053
	<u>20.916</u>	<u>712.549</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2015	2.100.000	36.828
Tilgang i årets løb	0	18.388
Kostpris 31. oktober 2016	<u>2.100.000</u>	<u>55.216</u>
Op- og nedskrivninger 1. november 2015	-500.000	0
Årets opskrivninger	600.000	0
Op- og nedskrivninger 31. oktober 2016	<u>100.000</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. november 2015	0	7.366
Årets nedskrivninger	0	13.495
Afskrivninger 31. oktober 2016	<u>0</u>	<u>20.861</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2016	<u>2.200.000</u>	<u>34.355</u>

Afkast på ejendommen = 3 %

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2015	250.000	20.957.517	750.000	21.957.517
Betalt ordinært udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	109.128	450.000	559.128
Egenkapital 31. oktober 2016	250.000	21.066.645	450.000	21.766.645

Selskabskapitalen specificerer sig således:

150 A-anparter á kr. 1.000	150.000
100 B-anparter á kr. 1.000	100.000
	250.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2015	Gæld 31. oktober 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.337.565	1.277.343	60.000	977.343
	1.337.565	1.277.343	60.000	977.343

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.277 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 oktober 2016 udgør t.kr. 2.200.