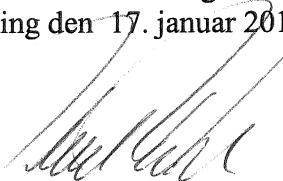


PASU INVEST ApS
Østre Allé 73 B
3250 Gilleleje

ÅRSRAPPORT FOR 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. januar 2018



Paul Pihl
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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 2016 - 31. oktober 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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 17. januar 2018

Direktion



Paul Pihl
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i PASU INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PASU INVEST ApS for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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.

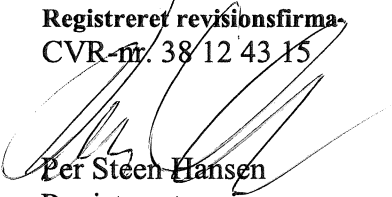
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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 17. januar 2018

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 2016 - 31. oktober 2017 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 2016/17 udviser et overskud på kr. 2.226.617, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på kr. 23.543.261.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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. 13.200 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 proventet 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 amortisering 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Andre driftsindtægter		136.600	54.269
Andre eksterne omkostninger		<u>-125.557</u>	<u>-286.756</u>
Bruttoresultat		11.043	-232.487
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-13.495</u>	<u>-13.495</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-2.452	-245.982
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>600.000</u>
Resultat før finansielle poster		-2.452	354.018
Finansielle indtægter		2.893.871	1.410.083
Finansielle omkostninger		<u>-16.543</u>	<u>-1.184.057</u>
Resultat før skat		2.874.876	580.044
Skat af årets resultat	1	<u>-648.259</u>	<u>-20.916</u>
Årets resultat		<u>2.226.617</u>	<u>559.128</u>
Foreslået udbytte		900.000	450.000
Overført resultat		<u>1.326.617</u>	<u>109.128</u>
		<u>2.226.617</u>	<u>559.128</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	2.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.860	34.355
Materielle anlægsaktiver	2	<u>20.860</u>	<u>2.234.355</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		21.269.483	18.209.599
Andre tilgodehavender		865.990	879.760
Finansielle anlægsaktiver		<u>22.135.473</u>	<u>19.089.359</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>22.156.333</u>	<u>21.323.714</u>
Udskudt skatteaktiv		0	88.679
Selskabsskat		82.411	242.911
Periodeafgrænsningsposter		177	4.456
Tilgodehavender		<u>82.588</u>	<u>336.046</u>
Likvide beholdninger		<u>1.341.040</u>	<u>1.420.928</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.423.628</u>	<u>1.756.974</u>
Aktiver i alt		<u>23.579.961</u>	<u>23.080.688</u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		250.000	250.000
Overført resultat		22.393.261	21.066.645
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	450.000
Egenkapital	3	<u>23.543.261</u>	<u>21.766.645</u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.217.343
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>0</u>	<u>1.217.343</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	0	60.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.700	36.700
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>36.700</u>	<u>96.700</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>36.700</u>	<u>1.314.043</u>
Passiver i alt		<u>23.579.961</u>	<u>23.080.688</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	516.252	0
Årets udskudte skat	88.679	20.916
Regulering af skat vedrørende tidligere år	43.328	0
	<u>648.259</u>	<u>20.916</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsej endomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. november 2016	2.100.000	55.216
Afgang i årets løb	-2.100.000	0
Kostpris 31. oktober 2017	<u>0</u>	<u>55.216</u>
Op- og nedskrivninger 1. november 2016	100.000	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	-100.000	0
Op- og nedskrivninger 31. oktober 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. november 2016	0	20.861
Årets afskrivninger	0	13.495
Afskrivninger 31. oktober 2017	<u>0</u>	<u>34.356</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017	<u>0</u>	<u>20.860</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. november 2016	250.000	21.066.644	450.000	21.766.644
Betalt ordinært udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Årets resultat	0	1.326.617	900.000	2.226.617
Egenkapital 31. oktober 2017	250.000	22.393.261	900.000	23.543.261

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
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 2016	Gæld 31. oktober 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.277.343	0	0	0
	1.277.343	0	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.