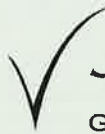


Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Pyrit ApS

Morelvej 30, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 34 73 00 32

Årsrapport for 2016

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2017



Dirigent

Sasho Petrevski

Hjemstedskommune: Ballerup

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at købe, sælge, renovere og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Selskabet har solgt ejendommen på Kolibrivej. Herudover er der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Pyrit ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Skovlunde, den 22. maj 2017

Dime Mirazov

Direktion

Anders Rousing

Sasho Petrevski

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Pyrit ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Pyrit ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Rødovre, den 22. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, herunder avance ved salg af ejendomme, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinter og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er målt til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavender i fremmed valuta er målt til statusdages kurs.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	420.434	20.377
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	420.434	20.377
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	420.434	20.377
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-79.225</u>	<u>-98.132</u>
	Resultat før skat	341.209	-77.755
2	Beregnete skatter	<u>-69.753</u>	<u>16.283</u>
	Årets resultat	<u>271.456</u>	<u>-61.472</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	271.456	-61.472
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>271.456</u>	<u>-61.472</u>

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>2.619.511</u>	<u>5.171.269</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.619.511</u>	<u>5.171.269</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>2.619.511</u>	<u>5.171.269</u>
	Andre tilgodehavender	7.177	0
2	Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>29.185</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.177</u>	<u>29.185</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>484.166</u>	<u>22.458</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>491.343</u>	<u>51.643</u>
	Aktiver i alt	<u><u>3.110.854</u></u>	<u><u>5.222.912</u></u>
	PASSIVER		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	<u>167.856</u>	<u>-103.600</u>
4	Egenkapital i alt	<u>247.856</u>	<u>-23.600</u>
	Kreditorer	0	20.718
	Selskabsskat	40.568	0
	Gæld til associerede selskaber	2.785.930	5.206.794
	Anden gæld	<u>36.500</u>	<u>19.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.862.998</u>	<u>5.246.512</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.862.998</u>	<u>5.246.512</u>
	Passiver i alt	<u><u>3.110.854</u></u>	<u><u>5.222.912</u></u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleomkostninger inkl. refusioner	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	40.568	0
Udskudt skat, regulering	29.185	-16.283
	<u>69.753</u>	<u>-16.283</u>
	<u>69.753</u>	<u>-16.283</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>29.185</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		<u>5.171.269</u>
Tilgang		47.489
Afgang		-2.599.247
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>2.619.511</u>
Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2016		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		0
Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2016		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>2.619.511</u>
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.250.000.		

4 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	80.000	-103.600	-23.600
Årets resultat	<u>0</u>	<u>271.456</u>	<u>271.456</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>80.000</u>	<u>167.856</u>	<u>247.856</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst pantebrev på kr. 482.000 i ejendommen. Pantebrevet er lagt til sikkerhed for selskabets gæld. Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end dem der fremgår af årsrapporten.