

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



Pyrit ApS

Formervangen 8, 2600 Glostrup

CVR-nr. 34 73 00 32

Årsrapport for 2018

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 11/4 2019



Dirigent

Sasho Petrevski

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

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

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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 27. marts 2019

Direktion

Dime Mirazov

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 2018 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 revisorers 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 27. marts 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

statsaut. revisor

mnc28744

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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

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 kursgevinster 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 med et afkastkrav på 4%-7%.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender i fremmed valuta er målt til statusdages kurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	18.507	7.945
	Værdiregulering ejendomme	<u>580.489</u>	<u>0</u>
		598.996	7.945
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	598.996	7.945
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	598.996	7.945
	Finansielle indtægter	2.000	85.597
	Finansielle udgifter	<u>-116.304</u>	<u>-56.999</u>
	Resultat før skat	484.692	36.543
2	Beregnede skatter	<u>-106.771</u>	<u>-8.448</u>
	Årets resultat	<u><u>377.921</u></u>	<u><u>28.095</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	377.921	28.095
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>377.921</u></u>	<u><u>28.095</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Grunde og bygninger	3.200.000 2.619.511
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.200.000 2.619.511
3	Anlægsaktiver i alt	3.200.000 2.619.511
	Andre tilgodehavender	6.440 26.437
	Tilgodehavender i alt	6.440 26.437
	Værdipapirer	429.200 488.600
	Værdipapirer i alt	429.200 488.600
	Likvide beholdninger i alt	141.871 40.465
	Omsætningsaktiver i alt	577.511 555.502
	Aktiver i alt	3.777.511 3.175.013

Balance pr. 31/12 2018

	31/12 2018	31/12 2017
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	<u>573.872</u>	<u>195.951</u>
4 Egenkapital i alt	<u>653.872</u>	<u>275.951</u>
Udskudt skat	<u>106.771</u>	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>106.771</u>	<u>0</u>
Kreditorer	0	0
Selskabsskat	0	8.448
Gæld til associerede selskaber	2.909.034	2.841.649
Anden gæld	<u>107.834</u>	<u>48.965</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.016.868</u>	<u>2.899.062</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.016.868</u>	<u>2.899.062</u>
Passiver i alt	<u>3.777.511</u>	<u>3.175.013</u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Beregnede skatter			
Beregnet selskabsskat	0	8.448	
Udskudt skat, regulering	<u>106.771</u>	<u>0</u>	
	<u>106.771</u>	<u>8.448</u>	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>106.771</u>	<u>0</u>	
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		<u>2.619.511</u>	
Tilgang		0	
Afgang		<u>0</u>	
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>2.619.511</u>	
Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2018		0	
Opskrivninger i året		580.489	
Nedskrivninger i året		<u>0</u>	
Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2018		<u>580.489</u>	
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>3.200.000</u>	
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.250.000.			
4 Egenkapital			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	<u>80.000</u>	195.951	<u>275.951</u>
Årets resultat	0	<u>377.921</u>	<u>377.921</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>80.000</u>	<u>573.872</u>	<u>653.872</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.

