

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))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Pyrit ApS

Formervangen 8, 2600 Glostrup

CVR-nr. 34 73 00 32

### Årsrapport for 2017

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S. Petrevski", written over a horizontal line.

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 2017.

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

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 8. maj 2018

### **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 2017 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 8. maj 2018

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## 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 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2017

Note		2017	2016
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	7.945	420.434
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	7.945	420.434
	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	7.945	420.434
	Finansielle indtægter	85.597	0
	Finansielle udgifter	<u>-56.999</u>	<u>-79.225</u>
	<b>Resultat før skat</b>	36.543	341.209
2	Beregnede skatter	<u>-8.448</u>	<u>-69.753</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>28.095</u>	<u>271.456</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	28.095	271.456
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>28.095</u>	<u>271.456</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>2.619.511</u>	<u>2.619.511</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.619.511</u>	<u>2.619.511</u>
3	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.619.511</u>	<u>2.619.511</u>
	Andre tilgodehavender	<u>26.437</u>	<u>7.177</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>26.437</u>	<u>7.177</u>
	Værdipapirer	<u>488.600</u>	<u>0</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b>	<u>488.600</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>40.465</u>	<u>484.166</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>555.502</u>	<u>491.343</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>3.175.013</u></u>	<u><u>3.110.854</u></u>
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført til næste år	<u>195.951</u>	<u>167.856</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>275.951</u>	<u>247.856</u>
	Kreditorer	0	0
	Selskabsskat	8.448	40.568
	Gæld til associerede selskaber	2.841.649	2.785.930
	Anden gæld	<u>48.965</u>	<u>36.500</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.899.062</u>	<u>2.862.998</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.899.062</u>	<u>2.862.998</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u>3.175.013</u></u>	<u><u>3.110.854</u></u>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

## Noter

	2017	2016	
	kr.	kr.	
<b>1 Personaleudgifter</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2 Beregnede skatter</b>			
Beregnet selskabsskat	8.448	40.568	
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>29.185</u>	
	<u>8.448</u>	<u>69.753</u>	
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		<u>2.619.511</u>	
Tilgang		0	
Afgang		<u>0</u>	
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>		<u>2.619.511</u>	
Op-/nedskrivninger pr. 1/1 2017		0	
Opskrivninger i året		0	
Nedskrivninger i året		<u>0</u>	
<b>Op-/nedskrivninger pr. 31/12 2017</b>		<u>0</u>	
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>		<u>2.619.511</u>	
Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 2.250.000.			
<b>4 Egenkapital</b>			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	resultat	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2017	<u>80.000</u>	<u>167.856</u>	<u>247.856</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>28.095</u>	<u>28.095</u>
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>80.000</u>	<u>195.951</u>	<u>275.951</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.



