

# Ulla Lærke

Registrerede Revisorer ApS



## Pitas Invest ApS

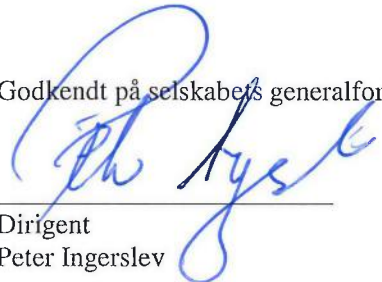
*Ramsøllillevej 32 B  
4621 Gadstrup*

*Cvr.nr: 35 87 09 38*

## ÅRSRAPPORT

*1. januar 2018 til 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Peter Ingerslev

Helligkorsvej 33 C  
4000 Roskilde

Telefon 70 25 48 00  
Telefax 46 35 05 27

Cvr.Nr. 25 76 81 08

Info@ullalaerke.dk  
www.ullalaerke.dk



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Pitas 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. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 20. maj 2019

Direktion

Peter Ingerslev



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til anpartshaverne i Pitas Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pitas Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 20. maj 2019  
Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS  
Registreret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 25768108

Ulla Lærke  
Registreret Revisor  
mne4221  
Medlem af FSR - danske revisorer



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Pitas Invest ApS  
Ramsøllillevej 32 B  
4621 Gadstrup

Telefon: 20 22 21 41  
E-mail: Peter@pi-gadstrup.dk

CVR-nr.: 35 87 09 38  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Peter Ingerslev

### Revisor

Ulla Lærke  
Registrerede Revisorer ApS  
Registreret Revisionsvirksomhed  
Helligkorsvej 33C  
4000 Roskilde

### Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5 % af anparterne eller minimum 5% af stemmerne:

T.A.S. ApS,  
Ramsøllillevej 32 B,  
4621 Gadstrup



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er køb af ejendomme til videresalg efter renovering.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i år haft et underskud på kr. 57.161.

Selskabet har i år ikke påbegyndt renoveringen af den købte ejendom. Det forventes at ville ske til næste år.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Pitas Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Der er ingen nettoomsætning i regnskabsåret.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages ikke afskrivninger på ejendommen da det er en igangværende renovering ect.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, 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.

**Gældsforpligtelser**

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>31.769-</b>	<b>42-</b>
Andre finansielle indtægter .....	36	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	41.280-	40-
Andre finansielle omkostninger .....	270-	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>73.283-</b>	<b>82-</b>
3 Skat af årets resultat .....	16.122	18
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>57.161-</b>	<b>64-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	57.161-	64-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>57.161-</b>	<b>64-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	986.935	987
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>986.935</b>	<b>987</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>986.935</b>	<b>987</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	2.160	35
Andre tilgodehavender .....	0	0
Udskudt skatteaktiv .....	13.962	0
Periodeafgrænsningsposter.....	794	1
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>16.916</b>	<b>36</b>
Likvide beholdninger .....	53.873	54
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>70.789</b>	<b>90</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.057.724</b>	<b>1.077</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	74.144-	17-
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>24.144-</b>	<b>33</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.360	10
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.071.448	1.034
Selskabsskat .....	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	60	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.081.868</b>	<b>1.044</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.081.868</b>	<b>1.044</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.057.724</b>	<b>1.077</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2018	2017 kr. 1000
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Virksomhedens fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra moderselskab, leverandører og privatpersoner, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt.		
Der er intet som indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Der er givet hensigtserklæring om nødvendig kredit fra ultimativ anpartshaver frem til 31.12.2019.		
Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	<u>16.122-</u>	<u>18-</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<u><b>16.122-</b></u>	<u><b>18-</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		<u>986.935</u>
Kostpris 31. december 2018		<u>986.935</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<u><b>986.935</b></u>

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør kr. 846.600.



## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	16.983-	57.161-	74.144-
	<u>33.017</u>	<u>57.161-</u>	<u>24.144-</u>

Anpartskapitalen er opdelt i anparter på en eller flere anparter á kr. 1,00 og multipla heraf.

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Udskudt skat er beregnet til kr. 0.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i TAS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen pr. 31. december 2018 oplyses i regnskab for Holdingselskabet, TAS ApS.

Det er af ledelsen oplyst, at selskabet ikke har nogen pensions-, garanti- og andre forpligtelser ud over det i regnskabet anførte.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Det er af ledelsen oplyst, at der ikke er nogen kautionforpligtelser ud over det i regnskabet anførte.