



## Pitas Invest ApS

*Ramsøllillevej 32 B  
4621 Gadstrup*

*Cvr.nr: 35 87 09 38*

## ÅRSRAPPORT

*1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9. marts 2018

---

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 2017**

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



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 2. februar 2018  
Direktion

Peter Ingerslev



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til anpartshaverne i Pitas Invest ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Pitas Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt 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.

#### Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2. februar 2018  
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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Pitas Invest ApS for 2017 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>42.458-</b>	<b>42-</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	0	2
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	39.612-	39-
Andre finansielle omkostninger .....	261-	0
	<b>82.331-</b>	<b>79-</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>82.331-</b>	<b>79-</b>
2 Skat af årets resultat .....	18.113	16
	<b>64.218-</b>	<b>63-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>64.218-</b>	<b>63-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	64.218-	63-
	<b>64.218-</b>	<b>63-</b>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>64.218-</b>	<b>63-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 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 .....	34.819	20
Andre tilgodehavender .....	248	10
Udskudt skatteaktiv .....	0	16
Periodeafgrænsningsposter.....	794	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>35.861</b>	<b>46</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>54.414</b>	<b>42</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>90.275</b>	<b>88</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.077.210</b>	<b>1.075</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	16.983-	47
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>33.017</b>	<b>97</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.356	11
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.033.837	967
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.044.193</b>	<b>978</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.044.193</b>	<b>978</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.077.210</b>	<b>1.075</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	18.113-	17-
Regulering af tidligere års skat, Skatteaktiv.....	0	1
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<u><b>18.113-</b></u>	<u><b>16-</b></u>

	Grunde og bygninger
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	986.935
Kostpris 31. december 2017	986.935
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<u><b>986.935</b></u>

Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 846.600.

	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	47.235	64.218-	16.983-
	<u><b>97.235</b></u>	<u><b>64.218-</b></u>	<u><b>33.017</b></u>

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



## NOTER

	2017	2016
		kr. 1000

**5 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 2017 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.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Peter Ingerslev Jensen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-462115670398

IP: 87.55.79.38

2018-03-11 12:23:17Z

NEM ID 

## Ulla Birgit Lærke

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25768108-RID:36632003

IP: 212.130.93.197

2018-03-14 07:05:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z3AMU-NN4HI-V1TSC-5EZEH-KGFJA-VKVH4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>