

# Ulla Lærke

Registrerede Revisorer ApS



## Pitas Invest ApS

*Ramsøllillevej 32 B  
4621 Gadstrup*

*Cvr.nr: 35 87 09 38*

## ÅRSRAPPORT

*1. januar 2015 til 31. december 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. april 2016

  
\_\_\_\_\_  
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

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 19. februar 2016  
Direktion

Peter Ingerslev



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne af Pitas Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Pitas Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 19. februar 2016

Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS

CVR-nr.: 25768108

Ulla Lærke

Registreret Revisor

Medlem af FSR - danske revisorer



## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Pitas Invest ApS  
Ramsøllillevej 32 B  
4621 Gadstrup

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  
Helligkorsvej 33C  
4000 Roskilde

**Ejerforhold**

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

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



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb af ejendomme til videresalg efter renovering.

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

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

Til foreløbig dækning af udgifterne i selskabet har holdingselskabet TAS ApS givet et koncerntilskud i år på kr. 200.000.

### **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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets andet regnskabsår og sammenligningstallene indeholder kun perioden 10. juni - 31. december 2014.

### 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.

#### 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles 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.

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.





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25 % til 22 % i indkomstårene 2014 – 2016. Udskudt skat/skatteaktiv måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **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 2015

	2015	2014 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>41.728-</b>	<b>24-</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.771	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	44.309-	9-
Andre finansielle omkostninger .....	579-	1-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>84.845-</b>	<b>33-</b>
2 Skat af årets resultat .....	19.527	8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>65.318-</b>	<b>25-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Koncerntilskud .....	200.000-	0
Overført resultat .....	134.682	25-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>65.318-</b>	<b>25-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
AKTIVER

	2015	2014 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 .....	46.040	44
Andre tilgodehavender .....	17.274	0
Udskudt skatteaktiv .....	26.294	7
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>89.608</b>	<b>51</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>44.500</b>	<b>66</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>134.108</b>	<b>117</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.121.043</b>	<b>1.104</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015  
PASSIVER

	2015	2014 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	110.015	25-
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>160.015</b>	<b>25</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	9.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	952.028	1.071
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>961.028</b>	<b>1.079</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>961.028</b>	<b>1.079</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.121.043</b>	<b>1.104</b>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2015	2014 kr. 1000	
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>			
Køb af ejendomme til videresalg efter renovering ect.			
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat.....	19.803-	8-	
Regulering af tidligere års skat, Skatteaktiv.....	276	0	
	<hr/>	<hr/>	
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>19.527-</b>	<b>8-</b>	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo.....		986.935	
		<hr/>	
Kostpris 31. december 2015		986.935	
		<hr/>	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>986.935</b>	
		<hr/> <hr/>	
Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør kr. 1.600.000.			
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	24.667-	134.682	110.015
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>25.333</b>	<b>134.682</b>	<b>160.015</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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





## NOTER

	2014
2015	kr. 1000

**5 Eventualposter mv.**

Udskudt skat udgør kr. 0.

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

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2015 oplyses i regnskab for Holdingselskabet, TAS ApS.

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

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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