

PYTHOR ApS

Gjølstensåsen 267, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 39 45 86 67

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2020.

Andreas Georg Grønbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for PYTHOR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 3. marts 2020

Direktion

Andreas Georg Grønbæk

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i PYTHOR ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PYTHOR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. marts 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert

statsautoriseret revisor
mne32794

Selskabsoplysninger

Selskabet

PYTHOR ApS
Gjelstensåsen 267
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 39 45 86 67
Stiftet: 24. marts 2018
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Andreas Georg Grønbæk

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Bankforbindelse

Handelsbanken

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling, handel og administration af fast ejendom samt rådgivning i forbindelse med investering af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 863.342 mod 68.057 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder som vil kunne påvirke indeværende års regnskabsaflæggelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PYTHOR ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2019 kr.	24/3 - 31/12 2018 kr.
Bruttofortjeneste	56.627	85.731
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	818.512	0
Andre finansielle indtægter	15.103	12.450
Øvrige finansielle omkostninger	-14.118	-10.940
Resultat før skat	876.124	87.241
1 Skat af årets resultat	-12.782	-19.184
Årets resultat	863.342	68.057
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	54.000	0
Overføres til overført resultat	809.342	68.057
Disponeret i alt	863.342	68.057

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	25.000	12.500
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	4.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>29.000</u>	<u>12.500</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>29.000</u>	<u>12.500</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	69.545	611.898
Andre tilgodehavender	272	90.552
Tilgodehavender i alt	<u>69.817</u>	<u>702.450</u>
Likvide beholdninger	<u>901.729</u>	<u>231</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>971.546</u>	<u>702.681</u>
Aktiver i alt	<u>1.000.546</u>	<u>715.181</u>

Balance 31. december

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	877.399	68.057
Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	0
Egenkapital i alt	<u>981.399</u>	<u>118.057</u>
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	12.782	19.184
Anden gæld	6.365	577.940
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.147</u>	<u>597.124</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>19.147</u>	<u>597.124</u>
Passiver i alt	<u>1.000.546</u>	<u>715.181</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 24. marts 2018	50.000	0	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	68.057	0	68.057
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	68.057	0	118.057
Årets overførte overskud eller underskud	0	809.342	54.000	863.342
	50.000	877.399	54.000	981.399

Noter

	1/1 - 31/12 2019 kr.	24/3 - 31/12 2018 kr.
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	12.782	19.184
	12.782	19.184
2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
25% Lundebjergvej 4 ApS - anskaffelsessum	12.500	12.500
50% NICA Development ApS - tilgang	25.000	0
Afgang - Lundebjergvej 4 ApS	-12.500	0
Kostpris 31. december 2019	25.000	12.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	25.000	12.500
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
10% CanaDan Bio ApS - tilgang	4.000	0
Kostpris 31. december 2019	4.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.000	0
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2019.		

Penneo

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

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

Andreas Georg Grønbæk

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-299081578997

IP: 83.93.xxx.xxx

2020-03-04 14:09:27Z

NEM ID 

Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-03-05 09:57:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: NVATE-CYH14-05ZZQ-ALEUJ-EA1Q2-TX046

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>. 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>