

# **IN-FINANS ApS**

Yderholmen 4  
2750 Ballerup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/05/2018**

**Patrick Olsen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

IN-FINANS ApS

Yderholmen 4

2750 Ballerup

Fax: 44640510

CVR-nr: 10094321

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Egegårdsvej 39, 1

2610 Rødovre

DK Danmark

CVR-nr: 16953199

P-enhed: 1001191331

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for In-Finans ApS.

Årsregnskabet 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 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 28/05/2018

**Direktion**

Patrick Allan Olsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i In-Finans ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for In-Finans ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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.

Rødovre, 28/05/2018

Christian Danielsen , mne2602

Registreret revisor

REVISIONSFIRMAET CHRISTIAN DANIELSEN. REGISTRERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 16953199

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i finansiel virksomhed, herunder inddrivelse af tilgodehavender i henhold til en tilkøbt portefølje fordringer samt leasing.

## Fusion

Selskabet er i 2017 fusioneret med sit søsterselskab, Olsen Apartments ApS med nærværende selskab som det fortsættende selskab.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Generelt

Årsregnskabet for In-Finans ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 af- og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetidspunktet.

## Konkurrencemæssige vilkår

Selskabet er aktør på et stærkt konkurrencepræget marked. Derfor har selskabets ledelse fundet det påkrævet at anvende årsregnskabslovens § 32, hvorfor omsætning mv. er sammendraget i posten "bruttofortjeneste" i det offentliggjorte årsregnskab.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, så snart levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter enhver omkostning, der ikke er direkte afledt af nettoomsætningen.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renter af indestående i pengeinstitut samt renter af mellemværender med søster- og moderselskab mv.

Endvidere omfatter posten kursreguleringer (såvel realiserede som urealiserede) på selskabets børsnoterede værdipapirportefølje.

### **Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Skatter vedrørende tidligere år indregnes ligeledes i resultatopgørelsen.

## **Balance**

### **Tilkøbt portefølje af fordringer**

Fordringerne måles med udgangspunkt i kostprisen. Eftersom der er inddrevet et beløb større end kostprisen, måles fordringerne efterfølgende til kr. 0.

### **Andre værdipapirer (kapitalandele og værdipapirer)**

Andre værdipapirer måles til noterede kurs på statusdagen (dagsværdi).

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. I det omfang det skønnes nødvendigt, nedskrives til i mødegåelse af forventede tab.

### **Selskabsskat**

Selskabsskat afsættes med 22% af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat beregnes som 22% af skattemæssige merafskrivninger.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gæld og forpligtelser**

Al gæld og forpligtelser måles til amortiseret kostpris.

### **Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne. En forpligtelse, der eksisterer på balancedagen, men hvor det ikke er muligt at opgøre størrelsen af forpligtelsen, anses for en eventualforpligtelse.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>123.413</b>	<b>93.415</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-6.974	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>116.439</b>	<b>93.415</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		99.428	31.841
Andre finansielle indtægter .....		240.263	650.986
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-296.392	-308.198
Andre finansielle omkostninger .....		-55.875	-10.000
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>103.863</b>	<b>458.044</b>
Skat af årets resultat .....	1	-33.242	-36.916
<b>Årets resultat</b> .....		<b>70.621</b>	<b>421.128</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		70.621	421.128
<b>I alt</b> .....		<b>70.621</b>	<b>421.128</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.091.821	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.091.821</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.091.821</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		4.727.560	2.165.032
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.727.560</b>	<b>2.165.032</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		2.538.005	5.315.281
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>2.538.005</b>	<b>5.315.281</b>
Likvide beholdninger .....		250.103	598.117
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.515.668</b>	<b>8.078.430</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.607.489</b>	<b>8.078.430</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		205.000	125.000
Overført resultat .....		108.788	57.803
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>313.788</b>	<b>182.803</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		386.557	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>386.557</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		32.500	20.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		7.563.531	7.602.317
Skyldig selskabsskat .....		13.719	13.310
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		287.324	260.000
Periodeafgrænsningsposter .....		10.070	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.907.144</b>	<b>7.895.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.293.701</b>	<b>7.895.627</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.607.489</b>	<b>8.078.430</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	57.803	182.803
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v. ..	80.000	-19.636	60.364
Årets resultat .....	0	70.621	70.621
Egenkapital, ultimo .....	205.000	108.788	313.788

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	33.242	36.916
	<u>33.242</u>	<u>36.916</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang ved fusion	1.148.576
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.148.576</u></b>
Af- og nedskrivning primo	0
Tilgang ved fusion	49.781
Årets afskrivning	6.974
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>56.755</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.091.821</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

I selskabets ejendomme med bogført værdi på kr. 1.091.821 er der udstedt ejerpantebreve på kr. 78.000.

Selskabets ejendomme med bogført værdi på kr. 1.091.821, er stillet som sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 386.557.

Selskabet hæfter solidarisk med sine tilknyttede virksomheder for koncernens selskabsskat.

Der påhviler herudover ikke selskabet kautions-, garanti-, veksel-, pensions-, eller andre forpligtelser udover hvad der fremgår af årsregnskabet.