



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**INFON APS**  
**DRONNINGEMARKEN 8, 2820 GENTOFTE**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2017

---

Knud Jørgensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Infon ApS Dronningemarken 8 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 25 30 18 38
	Stiftet: 1. april 2000
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Knud Jørgensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Infon 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 24. maj 2017

Direktion:

---

Knud Jørgensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### Til kapitalejeren i Infon ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Infon ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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 24. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommenes værdi er indregnet til dagsværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, og en investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og selskabets økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>327.768</b>	<b>245.395</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		2.820.844	0
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		0	-4.278
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>3.148.612</b>	<b>241.117</b>
Finansielle indtægter.....	2	122.997	106.212
Finansielle omkostninger.....		-44.629	-190.790
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>3.226.980</b>	<b>156.539</b>
Skat af årets resultat.....	3	-712.255	6.358
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>2.514.725</b>	<b>162.897</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		2.514.725	162.897
<b>I ALT</b> .....		<b>2.514.725</b>	<b>162.897</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Ejendom.....		11.900.000	9.079.156
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>11.900.000</b>	<b>9.079.156</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.900.000</b>	<b>9.079.156</b>
Tilgodehavender fra salg.....		0	8.140
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.206.103	2.025.377
Andre tilgodehavender.....		122.806	232.392
Periodeafgrænsningsposter.....		24.907	25.485
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.353.816</b>	<b>2.291.394</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>850.150</b>	<b>820.018</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.203.966</b>	<b>3.111.412</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.103.966</b>	<b>12.190.568</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital.....		126.000	126.000
Overført overskud.....		7.072.231	4.557.506
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>7.198.231</b>	<b>4.683.506</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.883.824	1.262.297
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.883.824</b>	<b>1.262.297</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.217.000	5.221.278
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.217.000</b>	<b>5.221.278</b>
Forudbetalinger fra kunder.....		154.828	124.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	22.125
Selskabsskat.....		90.728	75.905
Anden gæld.....		541.355	800.565
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>804.911</b>	<b>1.023.487</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.021.911</b>	<b>6.244.765</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.103.966</b>	<b>12.190.568</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter tilknyttede virksomheder.....	101.766	96.195	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	21.231	10.017	
	<b>122.997</b>	<b>106.212</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	90.728	75.905	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-5.740	
Regulering af udskudt skat.....	621.527	-76.523	
	<b>712.255</b>	<b>-6.358</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Ejendom	
Kostpris 1. januar 2016.....		3.337.170	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>3.337.170</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016.....		5.741.986	
Årets opskrivninger .....		2.820.844	
<b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>8.562.830</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>11.900.000</b>	
<i>Dagsværdi for bolig- og erhvervsjendom</i>			
Ejendommen er beliggende i Hellerup og er udlejet til bolig og erhverv. Ejendommens samlede areal er på 904 kvadratmeter inkl. garage. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på grundlag af investeringsejendommens driftsafkast, der er beregnet ud fra en normaleje for området. Afkastkravet er fastlagt til 5,0 % og 8 % og svarer til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>
	Virksomheds- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	126.000	4.557.506	4.683.506
Forslag til årets resultatdisponering.....		2.514.725	2.514.725
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>126.000</b>	<b>7.072.231</b>	<b>7.198.231</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.221.278	5.217.000	0	4.493.460	
	<b>5.221.278</b>	<b>5.217.000</b>	<b>0</b>	<b>4.493.460</b>	

**Eventualposter mv.**

7

**Eventualforpligtelser**
**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KJ Invest Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der deponeret tinglyst ejerpantebrev pålydende 3.300 tkr. i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 11.900 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 5.217 tkr., er der tinglyst pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 11.900 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Infon ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.