

INK ApS

Jeppe Åkjærs Vej 35
9200 Aalborg SV

CVR-nr. 28 67 19 38

Årsrapport

2016

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

Aalborg, den 22/5 2017



Henrik Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Beretninger	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskabet	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance, aktiver	11
Balance, passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

INK ApS
Jeppe Åkjærs Vej 35
9200 Aalborg SV

Formål: Handel samt investeringer og andet efter direktionens skøn beslægtet formål.

CVR-nr. 28 67 19 38
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Direktion

Henrik Pedersen

Revision

PK Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Rugårdsvej 46C
5000 Odense C
Telefon 65 48 73 00
CVR-nr. 31 49 52 88

Statsautoriseret revisor: Palle Knudsen
Ledende revisor: Carsten Andreasen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for INK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

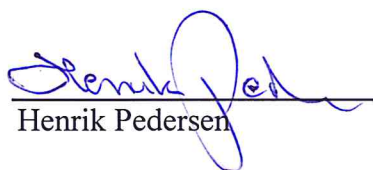
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16. maj 2017

Direktion:


Henrik Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejer i INK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for INK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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 revisionspåtegning

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.

Odense, den 16. maj 2017

PK Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 49 52 88



Palle Knudsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i indeværende år været som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring i regnskabslovgivning, måles gæld til realkredit til amortiseret kostpris mod tidligere måling til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter for så vidt angår ændring af regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af de indregnede praksisændringer udgør en forøgelse af årets resultat med t.kr. 234, og for året før en forøgelse t.kr. 165. Balancesummen forøges med t.kr. 361, mens egenkapitalen pr. 31. december 2016 forøges med t.kr. 361.

Foreslået udbytte indregnes først som en forpligtelse på det tidspunkt, hvor det vedtages på generalforsamlingen. Hidtil er foreslået udbytte indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste 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 afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes efter faktureringskriteriet, dvs. salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi, som udgør kostpris med tillæg og fradrag af akkumulerede værdireguleringer.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret model, hvor ejendommens ordinære driftsresultat kapitaliseres med en diskonteringsfaktor, der er fastsat efter ledelsens forventninger.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto skatter.

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivets 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 nettorealisationsværdi.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Gæld til realkredit er således målt amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste	1.320.550	1.483.553
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Driftsresultat	1.320.550	1.483.553
Andre finansielle indtægter	39.343	61.708
Andre finansielle omkostninger	-240.202	-273.466
Resultat før skat	1.119.691	1.271.795
Skat af årets resultat	-266.434	-42.952
Årets resultat	853.257	1.228.843
Forslag til resultatdisponering		
Overført til overført resultat	853.257	1.228.843
	853.257	1.228.843

Balance pr. 31. december

Aktiver

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Grunde og bygninger	27.500.000	27.500.000
Materielle anlægsaktiver	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Anlægsaktiver	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.425.000	0
Andre tilgodehavender	29.518	117.428
Periodeafgrænsningsposter	8.644	37.193
Tilgodehavender	<u>4.463.162</u>	<u>154.621</u>
Likvide beholdninger	<u>11.849.994</u>	<u>18.746.961</u>
Omsætningsaktiver	<u>16.313.156</u>	<u>18.901.582</u>
Aktiver	<u><u>43.813.156</u></u>	<u><u>46.401.582</u></u>

Balance pr. 31. december

Passiver

Note	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
1 Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
2 Overført resultat	10.445.793	9.592.536
Egenkapital	<u>12.445.793</u>	<u>11.592.536</u>
Hensættelse til udskudt skat	2.899.500	2.633.066
Hensatte forpligtelser	<u>2.899.500</u>	<u>2.633.066</u>
Gæld til realkreditinstitutter	12.313.854	12.972.670
3 Langfristede gældsforpligtelser	<u>12.313.854</u>	<u>12.972.670</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	658.815	653.117
Modtagne forudbetalinger fra kunder	755.537	709.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.416	254.575
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.574.557	17.534.407
Gæld til selskabsdeltager	16.858	28.981
Anden gæld	19.826	22.645
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>16.154.009</u>	<u>19.203.310</u>
Gældsforpligtelser	<u>28.467.863</u>	<u>32.175.980</u>
Passiver	<u>43.813.156</u>	<u>46.401.582</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter mv.		

Noter

1 Virksomhedskapital

Saldo primo	2.000.000	2.000.000
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 200 kapitalandele á nominelt kr. 10.000.

Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

Kapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

2 Overført resultat

Saldo primo	9.592.536	8.236.069
Ændring anvendt regnskabspraksis	0	127.624
Fra årets resultatfordeling	853.257	1.228.843
	<u>10.445.793</u>	<u>9.592.536</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>1/1 2016</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>2017</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>13.625.787</u>	<u>12.972.669</u>	<u>658.815</u>	<u>9.624.097</u>
	<u>13.625.787</u>	<u>12.972.669</u>	<u>658.815</u>	<u>9.624.097</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 13.952 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31. december 2016 t.kr. 27.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, og ligger i egen beholdning.

5 Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Ingen kendte.

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med indkomståret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Administrationselskabet er HDP Finans ApS.