

## Ildal A/S

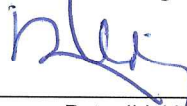
Hjemstedsadresse: Hørkær 26, 2730 Herlev

**CVR-nummer 20 05 91 41**

### Årsrapport 2018

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2019



---

Peter Ildal Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Ildal A/S Lampeager 21 2950 Vedbæk
Binavn	Ildal Administration A/S
Bestyrelse	Peter Ildal Nielsen Katrine Ildal Nielsen Elisabeth Ildal Nielsen
Direktion	Elisabeth Ildal Nielsen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. januar 1997
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsætning	430	502	517	511	554
Resultat af primær drift	(165)	115	199	276	301
Finansielle poster, netto	347	225	724	407	408
Resultat før værdireg.	63	478	332	683	709
Værdireguleringer	-	-	-	-	(199)
Resultat før skat	63	478	332	683	510
Årets resultat	(61)	401	133	496	531
Anlægsaktiver	4.821	10.536	10.120	10.275	9.772
Omsætningsaktiver	5.201	150	188	67	237
Aktiver i alt	10.023	10.686	10.308	10.342	10.009
Selskabskapital	1.325	1.325	1.325	1.325	1.250
Egenkapital	5.720	5.906	5.626	5.612	5.226
Hensatte forpligtelser	1.010	886	809	610	423
Langfristet gæld	-	2.987	3.155	3.326	3.491
Kortfristet gæld	3.292	908	718	794	869
Passiver i alt	10.023	10.686	10.308	10.342	10.009
Nøgletal i %					
Omsætningsindex (2003=100)	104,0	121,5	125,2	123,7	134,0
Overskudsgrad	-38,4	22,9	38,5	54,0	54,3
Afkastningsgrad	-1,6	1,1	1,9	2,7	3,0
Likviditetsgrad	158,0	16,5	26,3	8,5	27,3
Soliditetsgrad	57,1	55,3	54,6	54,3	52,2
Forrentning af egenkapitalen	-1,1	7,6	2,6	9,9	11,0
Antal medarbejdere	1	1	1	1	1
Forklaring af nøgletal					
Omsætningsindex					
Overskudsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Nettoomsætning				
Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver				
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld				
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver				
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital				

## Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden yder i henhold til vedtægterne administrative, økonomiske og finansielle konsulentytelser herunder administrativ ejendomsassistance.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Ildal A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 6. juni 2019

### Direktion



Elisabeth Ildal Nielsen

### Bestyrelse



Peter Ildal Nielsen



Katrine Ildal Nielsen



Elisabeth Ildal Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ildal A/S:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ildal A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

Helsingør, den 6. juni 2019

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

  
Jesper Renger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ildal A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med arbejdets udførelse.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens Virksomhedens væsentligste aktiviteter.

#### Andre eksterne omkostninger

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



## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Ved fastsættelsen af den økonomiske levetid er der lagt vægt på selskabets markedsposition, karakteren af virksomhedens varer og ydelser samt det eksisterende kundegrundlag. Ledelsen har konkret vurderet at dette afspejler den reelle levetid på goodwill, idet der er tale om en strategisk investering.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

---

## Regnskabspraksis

### Materielle anlægsaktiver(fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt vluarens/ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomsstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes i balancen til dagsværdi.

---

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### 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 generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Nettoomsætning	429.575	501.600
Andre eksterne omkostninger	227.554	297.151
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Afskrivninger	67.000	89.380
Andre driftsomkostninger	300.000	0
Resultat af primær drift	-164.979	115.069
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	216.407	287.739
Indtægter af andre kapitalandele	-119.509	137.881
Finansielle indtægter	185.942	0
Finansielle omkostninger	55.242	62.930
Resultat før skat	62.619	477.759
3 Skat af årets resultat	124.000	77.000
Årets resultat	-61.381	400.759
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	126.636	124.058
Overført til årets resultat	-188.017	276.701
Disponeret	-61.381	400.759

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2018	2017
Goodwill	0	0
4 Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Investeringsejendomme	0	5.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	123.000	240.000
5 Materielle anlægsaktiver	123.000	5.540.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	4.521.791	4.653.430
Andre værdipapirer og kapitalandele	176.651	342.558
6 Finansielle anlægsaktiver	4.698.442	4.995.988
Anlægsaktiver	4.821.442	10.535.988
Aktiver bestemt for salg	5.000.000	0
Varebeholdninger	5.000.000	0
Andre tilgodehavender	24.000	150.250
Tilgodehavender	24.000	150.250
Likvide beholdninger	177.144	0
Omsætningsaktiver	5.201.144	150.250
Aktiver i alt	10.022.586	10.686.238

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2018	2017
Selskabskapital	1.325.000	1.325.000
Overført resultat	4.268.505	4.456.522
Foreslået udbytte	126.636	124.058
7 Egenkapital	<u>5.720.141</u>	<u>5.905.580</u>
Hensættelse til udskudt skat	1.010.000	886.000
Hensatte forpligtelser	<u>1.010.000</u>	<u>886.000</u>
8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	0	2.986.654
Langfristet gæld	<u>0</u>	<u>2.986.654</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	2.985.650	170.280
Kreditinstitutter i øvrigt	5.287	44.322
Anden gæld	301.508	693.402
Kortfristet gæld	<u>3.292.445</u>	<u>908.004</u>
Gæld i alt	<u>3.292.445</u>	<u>3.894.658</u>
Passiver i alt	<u>10.022.586</u>	<u>10.686.238</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter til årsregnskabet

		2018	2017
1	Personaleomkostninger		
	Lønninger og gager	0	0
		0	0
	Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2	Afskrivninger		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67.000	39.500
		67.000	39.500
3	Selskabsskat		
	Regulering af udskudt skat	124.000	77.000
		124.000	77.000
4	Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
	Anskaffelsespris 1. januar		1.200.000
	Anskaffelsespris 31. december		1.200.000
	Afskrivninger 1. januar		1.200.000
	Afskrivninger 31. december		1.200.000
	Regnskabsmæssig værdi 31. december		0

## Noter til årsregnskabet

5	Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	Anskaffelsespris 1. januar	6.762.473	421.729
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	6.762.473	95.000
	Anskaffelsespris 31. december	0	326.729
	Værdireguleringer 1. januar	-1.462.473	-181.729
	Årets værdireguleringer	0	-67.000
	Tilbageført på årets afgang	1.462.473	45.000
	Værdireguleringer 31. december	0	-203.729
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	123.000
6	Finansielle anlægsaktiver	Andre kapitalandele	Kapitalandele i associerede virksomheder
	Anskaffelsespris 1. januar	185.286	2.023.196
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	-46.398	-348.046
	Anskaffelsespris 31. december	138.888	1.675.150
	Værdireguleringer 1. januar	157.272	2.630.234
	Årets resultatandele og værdireguleringer	-119.509	216.407
	Modtaget udlodning	0	0
	Årets afgang	0	0
	Værdireguleringer 31. december	37.763	2.846.641
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	176.651	4.521.791



---

 Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Akte- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar	1.325.000	4.456.522	124.058
Udbetalt udbytte	0	0	-124.058
Årets resultat	0	-188.017	126.636
	<u>1.325.000</u>	<u>4.268.505</u>	<u>126.636</u>

2018

2017

## 8 Kreditinstitutter

Forfald efter 5 år	0	2.305.534
Forfald 1-5 år	0	681.120
Forfald inden 1 år	2.985.650	170.280
	<u>2.985.650</u>	<u>3.156.934</u>

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 2.985.650 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.000.000. Ejendommen er solgt i 2018 med overtagelse d. 31. januar 2019.

Selskabet hæfter solidarisk for forpligtelser i Ejendomsselskabet Bybjergparken I/S.