

Ildal A/S

Hjemstedsadresse: Hørkær 26, 2730 Herlev

CVR-nummer 20 05 91 41

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2016

Peter Ildal Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ildal A/S Hørkær 26, 1. 2730 Herlev
Binavn	Ildal Administration A/S
Bestyrelse	Peter Ildal Nielsen Katrine Ildal Nielsen Elisabeth Ildal Nielsen
Direktion	Elisabeth Ildal Nielsen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Danske Bank A/S
Stiftelsesdato	1. januar 1997
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Hoved og nøgletal

Hoved tal i t.kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsætning	511	554	533	415	389
Resultat af primær drift	276	301	270	263	159
Finansielle poster, netto	407	408	159	32	(924)
Resultat før værdireg.	683	709	428	295	(764)
Værdireguleringer	-	(199)	-	-	-
Ejendomsavancer	-	-	-	-	-
Resultat før skat	683	510	428	295	(764)
Årets resultat	496	531	321	232	(580)
Anlægsaktiver	10.275	9.772	9.319	8.973	8.689
Omsætningsaktiver	67	237	241	112	512
Aktiver i alt	10.342	10.009	9.560	9.084	9.201
Selskabskapital	1.325	1.250	1.250	1.250	1.250
Egenkapital	5.612	5.226	4.804	4.590	4.457
Hensatte forpligtelser	610	423	444	337	274
Langfristet gæld	3.326	3.491	3.661	3.854	4.070
Kortfristet gæld	794	869	651	304	400
Passiver i alt	10.342	10.009	9.560	9.084	9.201
Nøgletal i %					
Omsætningsindex (2003=100)	123,7	134,0	129,1	100,4	94,3
Overskudsgrad	54,0	54,3	50,5	63,4	40,9
Afkastningsgrad	2,7	3,0	2,8	2,9	1,7
Likviditetsgrad	8,5	27,3	37,0	36,7	128,0
Soliditetsgrad	54,3	52,2	50,3	50,5	48,4
Forrentning af egenkapitalen	9,2	11,0	6,9	5,1	-12,1
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.

Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 16. maj 2016

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 2015 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 16. maj 2016
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Martin Schjørring Greve
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ildal A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte 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 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 deklarerer.

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.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	År
---	---	----

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

Investeringsejendomme

Selskabets ejendomme værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en individuel værdiansættelse af samtlige ejendomme. Værdiansættelsen foretages på baggrund af en afkastbaseret markedsværdimodel og/eller på sammenlignelige handler.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres samtlige værdireguleringer af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse der kan henføres til året.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat før skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill. Andel i de associerede virksomheders skat og ekstraordinære poster indregnes under skat af ordinært resultat henholdsvis ekstraordinært resultat efter skat.

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 den associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til datterselskabsreserve i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsrapporten fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunkt. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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%.

Gæld

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 vedrørende investeringsejendomme måles til kursværdien på statusdagen.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Nettoomsætning	510.875	553.625
Andre eksterne omkostninger	199.864	223.758
Personaleomkostninger	10.000	0
1 Afskrivninger	25.000	29.000
Resultat af primær drift	276.011	300.867
6 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	455.950	477.892
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-198.900
Finansielle indtægter	20.002	18
Finansielle omkostninger	68.994	70.033
Resultat før skat	682.969	509.844
2 Skat af ordinært resultat	187.000	-21.000
Årets resultat	495.969	530.844
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	118.664	110.398
Overført af årets resultat	377.305	420.446
Årets resultat, disponeret	495.969	530.844

Balance 31. december

Aktiver

Note	2015	2014
Goodwill	0	0
4 Immaterielle anlægsaktiver	0	0
Investeringsejendomme	5.300.000	5.300.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.000	70.000
5 Materielle anlægsaktiver	5.345.000	5.370.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	4.134.186	3.825.161
Andre værdipapirer og kapitalandele	795.815	577.203
6 Finansielle anlægsaktiver	4.930.001	4.402.364
Anlægsaktiver	10.275.001	9.772.364
Andre tilgodehavender	67.160	235.669
Tilgodehavender	67.160	235.669
Likvide beholdninger	0	1.317
Omsætningsaktiver	67.160	236.986
Aktiver i alt	10.342.161	10.009.350

Balance 31. december

Passiver

Note	2015	2014
Selskabskapital	1.325.000	1.250.000
Overført resultat	4.168.061	3.865.756
Foreslået udbytte	118.664	110.398
7 Egenkapital	5.611.725	5.226.154
Hensættelse til udskudt skat	610.000	423.000
Hensatte forpligtelser	610.000	423.000
8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	3.326.108	3.490.999
Langfristet gæld	3.326.108	3.490.999
8 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	172.800	169.242
Bankgæld	98.454	25.142
Anden gæld	523.074	674.813
Kortfristet gæld	794.328	869.197
Gæld i alt	4.120.436	4.360.196
Passiver i alt	10.342.161	10.009.350
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.000	29.000
	<u>25.000</u>	<u>29.000</u>
2 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
Førøgelse af hensættelse til udskudt skat	187.000	-21.000
	<u>187.000</u>	<u>-21.000</u>
3 Regulering til dagsværdi netto		
Investeringsejendomme	0	-200.000
Kursregulering prioritetsgæld	0	1.100
	<u>0</u>	<u>-198.900</u>

Noter til årsrapporten

4	Immaterielle anlægsaktiver		Goodwill
			<u>1.200.000</u>
	Anskaffelsespris 1. januar		<u>1.200.000</u>
	Anskaffelsespris 31. december		<u>1.200.000</u>
	Afskrivninger 1. januar		<u>1.200.000</u>
	Afskrivninger 31. december		<u>1.200.000</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>0</u>
5	Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		Investerings- ejendomme	
	Anskaffelsespris 1. januar	6.762.473	175.929
	Årets tilgang	0	0
	Årets afgang	0	0
	Anskaffelsespris 31. december	<u>6.762.473</u>	<u>175.929</u>
	Værdireguleringer 1. januar	-1.462.473	-105.929
	Årets værdireguleringer	0	-25.000
	Tilbageført på årets afgang	0	0
	Værdireguleringer 31. december	<u>-1.462.473</u>	<u>-130.929</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.300.000</u>	<u>45.000</u>

Noter til årsrapporten

6	Finansielle anlægsaktiver	Andre kapitalandele	Kapitalandele i associerede virksomheder
		<u> </u>	<u> </u>
	Anskaffelsespris 1. januar	185.286	1.903.320
	Årets tilgang	0	71.687
	Årets afgang	0	0
		<u> </u>	<u> </u>
	Anskaffelsespris 31. december	185.286	1.975.007
		<u> </u>	<u> </u>
	Værdireguleringer 1. januar	391.917	1.921.841
	Årets resultatandele og værdireguleringer	218.612	237.338
	Modtaget udlodning	0	0
	Årets afgang	0	0
		<u> </u>	<u> </u>
	Værdireguleringer 31. december	610.529	2.159.179
		<u> </u>	<u> </u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	795.815	4.134.186
		<u> </u>	<u> </u>

Kapitalandele i associerede virksomheder udgør:
30% ejerandel i ejendomsselskabet Bybjergparken I/S, Herlev

7	Egenkapital	Aktie- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital 1. januar	1.250.000	3.865.756	110.398
	Kapitalforhøjelse	75.000	-75.000	
	Udbetalt			-110.398
	Årets resultat		377.305	118.664
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
		1.325.000	4.168.061	118.664
		<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsrapporten

	2015	2014
8 Kreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	2.634.908	2.813.889
Forfald 1-5 år	691.200	677.110
Forfald inden 1 år	172.800	169.242
	<u>3.498.908</u>	<u>3.660.241</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 3.498.908 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 5.300.000.

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

10 Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse:

	Aktiekapital	Ejerandel i %
Elisabeth Ildal Nielsen, Lampeager 21, 2950 Vedbæk	630.000	47,55%
Peter Ildal Nielsen, Lampeager 21, 2950 Vedbæk	500.000	37,74%
Anders Ildal Nielsen, Ungarnsgade 19, 2300 Kbh. S	65.000	4,91%
Katrine Ildal Nielsen, Sporemagervej 10, 2400 Kbh. NV	65.000	4,91%
Jens Ildal Nielsen, Serbiensgade 2, 2300 Kbh. S	65.000	4,91%
	<u>1.325.000</u>	<u>100,00%</u>