

Ildal A/S

Hjemstedsadresse: Bygstubben 3, 2950 Vedbæk

CVR-nummer 20 05 91 41

Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. marts 2022

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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ildal A/S Bygstubben 3 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.	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsætning	507	504	579	430	502
Resultat af primær drift	779	132	282	(165)	115
Finansielle poster, netto	1.244	238	86	347	225
Resultat før værdireg.	2.064	759	714	63	478
Værdireguleringer	-	-	-	-	-
Resultat før skat	2.064	759	714	63	478
Årets resultat	1.764	655	593	(61)	401
Anlægsaktiver	10.092	10.195	10.143	4.821	10.536
Omsætningsaktiver	2.390	863	303	5.201	150
Aktiver i alt	12.481	11.058	10.446	10.023	10.686
Selskabskapital	1.325	1.325	1.325	1.325	1.325
Egenkapital	8.342	6.711	6.186	5.720	5.906
Hensatte forpligtelser	1.402	1.235	1.131	1.010	886
Langfristet gæld	2.299	2.428	2.557	-	2.987
Kortfristet gæld	439	684	572	3.292	908
Passiver i alt	12.481	11.058	10.446	10.023	10.686
Nøgletal i %					
Omsætningsindex (2003=100)	123	122	140	104	122
Overskudsgrad	154	26	49	-38	23
Afkastningsgrad	6,2	1,2	2,7	-1,6	1,1
Likviditetsgrad	544,7	126,3	53,1	158,0	16,5
Soliditetsgrad	66,8	60,7	59,2	57,1	55,3
Forrentning af egenkapitalen	23,4	10,2	10,1	-1,1	7,0
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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Vedbæk, den 22. februar 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og egenkapitalopgørelse.

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 Etske 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 22. februar 2022

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

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

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ildal A/S for 2021 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 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)

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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 værdiansættelse af ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (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 kapitalinteresser

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

Kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Kapitalinteresser 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	2021	2020
Nettoomsætning	506.800	504.320
1 Andre eksterne omkostninger	361.556	322.509
Personaleomkostninger	50.257	0
Afskrivninger	58.670	50.025
Andre driftsindtægter	20.000	0
Værdiregulering af ejendomme	723.059	0
Resultat af primær drift	779.376	131.786
6 Indtægter af kapitalinteresser	1.089.678	288.387
7 Indtægter af andre kapitalandele	40.680	388.880
Finansielle indtægter	348.886	39.159
Finansielle omkostninger	194.823	89.645
Resultat før skat	2.063.797	758.567
2 Skat af årets resultat	300.122	104.000
Årets resultat	1.763.675	654.567
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	134.381	132.504
Overført til årets resultat	1.629.294	522.063
Disponeret	1.763.675	654.567

Balance 31. december

Aktiver

Note	2021	2020
3 Goodwill	0	0
Immaterielle anlægsaktiver	0	0
4 Investeringsejendomme	5.400.000	4.791.160
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	232.800	131.975
Materielle anlægsaktiver	5.632.800	4.923.135
6 Kapitalandele i kapitalinteresser	4.089.677	4.361.025
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	369.389	910.629
Finansielle anlægsaktiver	4.459.066	5.271.654
 Anlægsaktiver	 10.091.866	 10.194.789
 Andre tilgodehavender	 476.743	 48.728
Igangværende arbejder	75.000	45.000
Tilgodehavender	551.743	93.728
 Værdipapirer	 1.829.940	 604.230
 Likvide beholdninger	 7.841	 165.532
 Omsætningsaktiver	 2.389.524	 863.490
 Aktiver i alt	 12.481.390	 11.058.279

Balance 31. december

Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	1.325.000	1.325.000
Overført resultat	6.882.754	5.253.460
Foreslået udbytte	134.381	132.504
Egenkapital	8.342.135	6.710.964
Hensættelse til udskudt skat	1.402.000	1.235.000
Hensatte forpligtelser	1.402.000	1.235.000
8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.298.607	2.428.363
Langfristet gæld	2.298.607	2.428.363
8 Kortfristet del af langfristet gæld	132.468	132.468
Kreditinstitutter i øvrigt	30.112	49.981
Skyldig selskabsskat	133.122	0
Anden gæld	142.946	501.503
Kortfristet gæld	438.648	683.952
Gæld i alt	2.737.255	3.112.315
Passiver i alt	12.481.390	11.058.279
9 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.325.000	4.731.397	129.690	6.186.087
Udbetalt udbytte	0	0	-129.690	-129.690
Årets resultat	0	522.063	132.504	654.567
Egenkapital 31. december 2020	1.325.000	5.253.460	132.504	6.710.964
Egenkapital 1. januar 2021	1.325.000	5.253.460	132.504	6.710.964
Udbetalt udbytte	0	0	-132.504	-132.504
Årets resultat	0	1.629.294	134.381	1.763.675
Egenkapital 31. december 2021	1.325.000	6.882.754	134.381	8.342.135

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
1		
Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	49.500	0
Andre omkostninger til social sikring	757	0
Personaleomkostninger i alt	50.257	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	1	1
2		
Selskabsskat		
Aktuel skat af årets resultat	133.122	0
Regulering af udskudt skat	167.000	104.000
	300.122	104.000
3		
Goodwill		
Anskaffelsessum 1. januar	1.200.000	1.200.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	1.200.000	1.200.000
Afskrivninger 1. januar	1.200.000	1.200.000
Årets afskrivninger	0	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	1.200.000	1.200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
4 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	4.791.160	4.791.160
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	114.219	0
	4.676.941	4.791.160
Anskaffelsessum 31. december		
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets værdireguleringer	723.059	0
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0	0
	723.059	0
Værdireguleringer 31. december		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.400.000	4.791.160

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 6%, som er baseret på ejendommens stand samt beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	451.729	326.729
Årets tilgang	159.495	125.000
Årets afgang	286.380	0
	324.844	451.729
Anskaffelsessum 31. december		
Afskrivninger 1. januar	319.754	269.729
Årets afskrivninger	58.670	50.025
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	286.380	0
	92.044	319.754
Afskrivninger 31. december		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	232.800	131.975

Noter til årsregnskabet

	2021	2020
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Anskaffelsessum 1. januar	1.801.285	1.801.285
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	1.801.285	1.801.285
Anskaffelsessum 31. december	1.801.285	1.801.285
Værdireguleringer pr. 1. januar	2.559.740	2.971.353
Årets resultatandel	1.089.678	288.387
Udloddet udbytte	1.361.026	700.000
	2.288.392	2.559.740
Værdireguleringer pr. 31. december	2.288.392	2.559.740
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.089.677	4.361.025
 7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Anskaffelsessum 1. januar	138.888	138.888
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
	138.888	138.888
Anskaffelsessum 31. december	138.888	138.888
Værdireguleringer pr. 1. januar	771.741	382.861
Årets resultatandel	40.680	388.880
Udloddet udbytte	581.920	0
	230.501	771.741
Værdireguleringer pr. 31. december	230.501	771.741
Regnskabsmæssig værdi 31. december	369.389	910.629

Noter til årsregnskabet

		2021	2020
8	Kreditinstitutter		
	Forfald efter 5 år	1.768.735	1.898.491
	Forfald 1-5 år	529.872	529.872
	Forfald inden 1 år	132.468	132.468
		<u>2.431.075</u>	<u>2.560.831</u>
9	Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
		Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
		<u> </u>	<u> </u>
	Investeringsejendomme, erhverv	5.400.000	723.059
	Andre værdipapirer og kapitalandele	369.389	40.680
	Børsnoterede aktier	1.829.940	174.018
			<u> </u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 2.431.075 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 5.400. Selskabet har fortsat pantsætning i ejendom som er frasolgt i 2018 med overtagelse d. 31. januar 2019. Der er ingen gældsforpligtelser tilknyttet hertil.

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