

## **Ildal A/S**

Hjemstedsadresse: Bygstubben 3, 2950 Vedbæk

**CVR-nummer 20 05 91 41**

### **Årsrapport 2020**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. januar 2021**

---

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

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

## Hoved og nøgletal

| Hoved tal i t.kr.            | 2020          | 2019          | 2018          | 2017          | 2016          |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nettoomsætning               | 504           | 579           | 430           | 502           | 517           |
| Resultat af primær drift     | 132           | 282           | (165)         | 115           | 199           |
| Finansielle poster, netto    | 238           | 86            | 347           | 225           | 724           |
| Resultat før værdireg.       | 759           | 714           | 63            | 478           | 332           |
| Værdireguleringer            | -             | -             | -             | -             | -             |
| Resultat før skat            | 759           | 714           | 63            | 478           | 332           |
| <b>Årets resultat</b>        | <b>655</b>    | <b>593</b>    | <b>(61)</b>   | <b>401</b>    | <b>133</b>    |
| <br>                         |               |               |               |               |               |
| Anlægsaktiver                | 10.195        | 10.143        | 4.821         | 10.536        | 10.120        |
| Omsætningsaktiver            | 863           | 303           | 5.201         | 150           | 188           |
| <b>Aktiver i alt</b>         | <b>11.058</b> | <b>10.446</b> | <b>10.023</b> | <b>10.686</b> | <b>10.308</b> |
| Selskabskapital              | 1.325         | 1.325         | 1.325         | 1.325         | 1.325         |
| <b>Egenkapital</b>           | <b>6.711</b>  | <b>6.186</b>  | <b>5.720</b>  | <b>5.906</b>  | <b>5.626</b>  |
| Hensatte forpligtelser       | 1.235         | 1.131         | 1.010         | 886           | 809           |
| Langfristet gæld             | 2.428         | 2.557         | -             | 2.987         | 3.155         |
| Kortfristet gæld             | 684           | 572           | 3.292         | 908           | 718           |
| <b>Passiver i alt</b>        | <b>11.058</b> | <b>10.446</b> | <b>10.023</b> | <b>10.686</b> | <b>10.308</b> |
| <br>                         |               |               |               |               |               |
| <b>Nøgletal i %</b>          |               |               |               |               |               |
| Omsætningsindex (2003=100)   | 122           | 140           | 104           | 122           | 125           |
| Overskudsgrad                | 26            | 49            | -38           | 23            | 38            |
| Afkastningsgrad              | 1,2           | 2,7           | -1,6          | 1,1           | 1,9           |
| Likviditetsgrad              | 126,3         | 53,1          | 158,0         | 16,5          | 26,2          |
| Soliditetsgrad               | 60,7          | 59,2          | 57,1          | 55,3          | 54,6          |
| Forrentning af egenkapitalen | 10,2          | 10,0          | -1,1          | 7,0           | 2,4           |
| <br>                         |               |               |               |               |               |
| 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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 21. januar 2021

### **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 2020 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 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 21. januar 2021

**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 2020 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 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. 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 |   | 2020           | 2019           |
|------|---|----------------|----------------|
|      | <b>Nettoomsætning</b>                                 | 504.320        | 578.605        |
|      | Andre eksterne omkostninger                           | 322.509        | 230.462        |
| 1    | Personaleomkostninger                                 | 0              | 0              |
|      | Afskrivninger   | 50.025         | 66.000         |
|      | <b>Resultat af primær drift</b>                       | <b>131.786</b> | <b>282.143</b> |
| 6    | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 288.387        | 124.712        |
| 7    | Indtægter af andre kapitalandele                      | 388.880        | 345.098        |
|      | Finansielle indtægter                                 | 39.159         | 21.085         |
|      | Finansielle omkostninger                              | 89.645         | 59.456         |
|      | <b>Resultat før skat</b>                              | <b>758.567</b> | <b>713.582</b> |
| 2    | Skat af årets resultat                                | 104.000        | 121.000        |
|      | <b>Årets resultat</b>                                 | <b>654.567</b> | <b>592.582</b> |
|      | <b>Resultatdisponering:</b>                           |                |                |
|      | Udbytte for regnskabsåret                             | 132.504        | 129.690        |
|      | Overført til årets resultat                           | 522.063        | 462.892        |
|      | <b>Disponeret</b>                                     | <b>654.567</b> | <b>592.582</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

| Note                                       | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| 3 Goodwill                                 | 0                 | 0                 |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| 4 Investeringsejendomme                    | 4.791.160         | 4.791.160         |
| 5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  | 131.975           | 57.000            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>            | <b>4.923.135</b>  | <b>4.848.160</b>  |
| 6 Kapitalandele i associerede virksomheder | 4.361.025         | 4.772.638         |
| 7 Andre værdipapirer og kapitalandele      | 910.629           | 521.749           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>           | <b>5.271.654</b>  | <b>5.294.387</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                       | <b>10.194.789</b> | <b>10.142.547</b> |
| Andre tilgodehavender                      | 48.728            | 213.762           |
| Igangværende arbejder                      | 45.000            | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                     | <b>93.728</b>     | <b>213.762</b>    |
| <b>Værdipapirer</b>                        | <b>604.230</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Likvide beholdninger</b>                | <b>165.532</b>    | <b>89.597</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                   | <b>863.490</b>    | <b>303.359</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                       | <b>11.058.279</b> | <b>10.445.906</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

| Note   | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital                              | 1.325.000         | 1.325.000         |
| Overført resultat                            | 5.253.460         | 4.731.397         |
| Foreslået udbytte                            | 132.504           | 129.690           |
| <b>Egenkapital</b>                           | <b>6.710.964</b>  | <b>6.186.087</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                 | 1.235.000         | 1.131.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                | <b>1.235.000</b>  | <b>1.131.000</b>  |
| 8 Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 2.428.363         | 2.557.167         |
| <b>Langfristet gæld</b>                      | <b>2.428.363</b>  | <b>2.557.167</b>  |
| 8 Kortfristet del af langfristet gæld        | 132.468           | 132.468           |
| Kreditinstitutter i øvrigt                   | 49.981            | 0                 |
| Anden gæld                                   | 501.503           | 439.184           |
| <b>Kortfristet gæld</b>                      | <b>683.952</b>    | <b>571.652</b>    |
| <b>Gæld i alt</b>                            | <b>3.112.315</b>  | <b>3.128.819</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                        | <b>11.058.279</b> | <b>10.445.906</b> |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser      |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019           | 1.325.000            | 4.268.505            | 126.636              | 5.720.141            |
| Udbetalt udbytte                     | 0                    | 0                    | -126.636             | -126.636             |
| Årets resultat                       | 0                    | 462.892              | 129.690              | 592.582              |
| <b>Egenkapital 31. december 2019</b> | <b>1.325.000</b>     | <b>4.731.397</b>     | <b>129.690</b>       | <b>6.186.087</b>     |
| 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              |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b> | <b>1.325.000</b>     | <b>5.253.460</b>     | <b>132.504</b>       | <b>6.710.964</b>     |

## Noter til årsregnskabet

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>             |                  |                  |
| Lønninger og gager                         | 0                | 0                |
|  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>   | <b>1</b>         | <b>1</b>         |
| <b>2 Selskabsskat</b>                      |                  |                  |
| Regulering af udskudt skat                 | 104.000          | 121.000          |
|  | <b>104.000</b>   | <b>121.000</b>   |
| <b>3 Goodwill</b>                          |                  |                  |
| Anskaffelsessum 1. januar                  | 1.200.000        | 1.200.000        |
| Årets tilgang                              | 0                | 0                |
| Årets afgang                               | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>        | <b>1.200.000</b> | <b>1.200.000</b> |
| Afskrivninger 1. januar                    | 1.200.000        | 1.200.000        |
| Årets afskrivninger                        | 0                | 0                |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0                | 0                |
| <b>Afskrivninger 31. december</b>          | <b>1.200.000</b> | <b>1.200.000</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Noter til årsregnskabet

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>4 Investeringsejendomme</b>                   |                  |                  |
| Anskaffelsessum 1. januar                        | 4.791.160        | 0                |
| Årets tilgang                                    | 0                | 4.791.160        |
| Årets afgang                                     | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>              | <b>4.791.160</b> | <b>4.791.160</b> |
| Værdireguleringer 1. januar                      | 0                | 0                |
| Årets værdireguleringer                          | 0                | 0                |
| Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang   | 0                | 0                |
| <b>Værdireguleringer 31. december</b>            | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>        | <b>4.791.160</b> | <b>4.791.160</b> |
| <br>   |                  |                  |
| <b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                  |                  |
| Anskaffelsessum 1. januar                        | 326.729          | 326.729          |
| Årets tilgang                                    | 125.000          | 0                |
| Årets afgang                                     | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>              | <b>451.729</b>   | <b>326.729</b>   |
| Afskrivninger 1. januar                          | 269.729          | 203.729          |
| Årets afskrivninger                              | 50.025           | 66.000           |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang       | 0                | 0                |
| <b>Afskrivninger 31. december</b>                | <b>319.754</b>   | <b>269.729</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>        | <b>131.975</b>   | <b>57.000</b>    |

## Noter til årsregnskabet

|   | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| <b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |                  |                  |
| Anskaffelsessum 1. januar                         | 1.801.285        | 1.675.150        |
| Årets tilgang                                     | 0                | 126.135          |
| Årets afgang                                      | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>               | <b>1.801.285</b> | <b>1.801.285</b> |
| Værdireguleringer pr. 1. januar                   | 2.971.353        | 2.846.641        |
| Årets resultatandel                               | 288.387          | 124.712          |
| Udloddet udbytte                                  | 700.000          | 0                |
| <b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>         | <b>2.559.740</b> | <b>2.971.353</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>4.361.025</b> | <b>4.772.638</b> |
| <b>7 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>      |                  |                  |
| Anskaffelsessum 1. januar                         | 138.888          | 138.888          |
| Årets tilgang                                     | 0                | 0                |
| Årets afgang                                      | 0                | 0                |
| <b>Anskaffelsessum 31. december</b>               | <b>138.888</b>   | <b>138.888</b>   |
| Værdireguleringer pr. 1. januar                   | 382.861          | 37.763           |
| Årets resultatandel                               | 388.880          | 345.098          |
| Udloddet udbytte                                  | 0                | 0                |
| <b>Værdireguleringer pr. 31. december</b>         | <b>771.741</b>   | <b>382.861</b>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>         | <b>910.629</b>   | <b>521.749</b>   |

## Noter til årsregnskabet

|                            | 2020             | 2019             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| <b>8 Kreditinstitutter</b> |                  |                  |
| Forfald efter 5 år         | 1.898.491        | 2.027.295        |
| Forfald 1-5 år             | 529.872          | 529.872          |
| Forfald inden 1 år         | 132.468          | 132.468          |
|                            | <b>2.560.831</b> | <b>2.689.635</b> |

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i alt kr. 2.560.831 er givet pant i grunde og bygninger til bogført værdi t.kr. 4.791. 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peter Nielsen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-225590119202  
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 13:28:11  
Underskrevet med NemID

## Peter Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-225590119202  
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 13:28:11  
Underskrevet med NemID

## Elisabeth Nielsen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-883597303713  
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 11:13:10  
Underskrevet med NemID

## Elisabeth Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-883597303713  
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 11:13:10  
Underskrevet med NemID

## Katrine Ildal Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-518536863649  
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2021 kl.: 09:18:36  
Underskrevet med NemID

## Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287500629677  
Tidspunkt for underskrift: 02-02-2021 kl.: 11:22:54  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 60dd5eedXWp241583491