

Idyl 9A Kolding ApS

**Østerbrogade 53
6000 Kolding**

CVR-nr. 38 76 40 20

Årsrapport for 2019/20

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. oktober 2020

Henrik Ahlers Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Idyl 9A Kolding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. oktober 2020

Direktion

Henrik Ahlers Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Idyl 9A Kolding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Idyl 9A Kolding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Randers, den 28. oktober 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Niels Jørgen Skjødt
registreret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet

Idyl 9A Kolding ApS
Østerbrogade 53
6000 Kolding

CVR-nr.: 38 76 40 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 1. juli 2017

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Kolding

Direktion

Henrik Ahlers Andersen

Revisor

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Haraldsvej 60
8960 Randers SØ

Pengeinstitut

Danske Bank
Kolding Åpark 8H
6000 Kolding

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 17.369, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 222.353.

Regnskabsåret blev som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Idyl 9A Kolding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter, ejendomsskat, ejendomsforsikring, vedligeholdelse af ejendommen mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme består af 1 ejendom med udlejning til erhverv. Ejendommen er beliggende i Kolding.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelsen af dagsværdien for ejendommen tages der udgangspunkt i normaliserede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Dagsværdien herefter beregnes ud fra den beregnede nettohusleje og forventningen til investeringens afkast. Afkastsatsen fastlægges på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Markedsværdien er fastsat med baggrund i en afkastprocent på 6,00%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		211.803	104.411
Personaleomkostninger	1	<u>-136.274</u>	<u>-65.258</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		75.529	39.153
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-49.683</u>	<u>136.000</u>
Resultat før finansielle poster		25.846	175.153
Finansielle indtægter		29	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-48.023</u>	<u>-54.395</u>
Resultat før skat		-22.148	120.758
Skat af årets resultat	3	<u>4.779</u>	<u>-26.618</u>
Årets resultat		<u>-17.369</u>	<u>94.140</u>
Overført resultat		<u>-17.369</u>	<u>94.140</u>
		<u>-17.369</u>	<u>94.140</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>3.516.000</u>	<u>3.516.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.516.000</u>	<u>3.516.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.516.000</u>	<u>3.516.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	31.256
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.873</u>	<u>6.548</u>
Tilgodehavender		<u>6.873</u>	<u>37.804</u>
Likvide beholdninger		<u>51.303</u>	<u>66.253</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.176</u>	<u>104.057</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.574.176</u></u>	<u><u>3.620.057</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		172.353	189.722
Egenkapital	4	222.353	239.722
Hensættelse til udskudt skat		82.264	87.043
Hensatte forpligtelser i alt		82.264	87.043
Gæld til realkreditinstitutter		1.197.912	1.290.187
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.698.843	1.698.843
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.896.755	2.989.030
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	87.585	87.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	30.486
Gæld til tilknyttede virksomheder		162.676	114.831
Anden gæld		107.543	71.403
Kortfristede gældsforpligtelser		372.804	304.262
Gældsforpligtelser i alt		3.269.559	3.293.292
Passiver i alt		3.574.176	3.620.057
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	
	kr.	kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	131.364	60.000	
Andre omkostninger til social sikring	4.910	2.474	
Andre personaleomkostninger	0	2.784	
	<u>136.274</u>	<u>65.258</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.078	36.084	
Andre finansielle omkostninger	9.945	18.311	
	<u>48.023</u>	<u>54.395</u>	
3 Skat af årets resultat			
Årets udskudte skat	-4.779	26.618	
	<u>-4.779</u>	<u>26.618</u>	
4 Egenkapital			
	<u>Virksomheds-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kapital	resultat	
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	189.722	239.722
Årets resultat	0	-17.369	-17.369
Egenkapital 30. juni 2020	<u>50.000</u>	<u>172.353</u>	<u>222.353</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.377.729	1.285.497	87.585	851.919
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.698.843	1.698.843	0	0
	3.076.572	2.984.340	87.585	851.919

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den regnskabsmæssig værdi af investeringsejendomme, indregnet under materielle anlægsaktiver, udgør pr. 30. juni 2020 kr. 3.322.113 før dagsværdireguleringer.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.285.497, er der givet pant i grunde og bygninger (investeringsejendomme), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør kr. 3.516.000.

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.

Henrik Ahlers Andersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-690465623702
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 11:48:17
Underskrevet med NemID

Niels Jørgen Skjødt Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 65892496
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 12:07:59
Underskrevet med NemID

Henrik Ahlers Andersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-690465623702
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2020 kl.: 12:10:08
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.

This document has esignatur Agreement-ID: 088792c5PyK240874057