

Idyl 9A Kolding ApS

**Østerbrogade 53
6000 Kolding**

CVR-nr. 38 76 40 20

Årsrapport for 2022/23

(6. regnskabsår)

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3
8960 Randers SØ
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

www.grantthornton.dk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. oktober 2023

Henrik Ahlers Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 23. oktober 2023

Direktion

Henrik Ahlers Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Idyl 9A Kolding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Idyl 9A Kolding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 23. oktober 2023

Grant Thornton,
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Niels Jørgen Skjødt Møller
registreret revisor
MNE-nr. mne1192

Selskabsoplysninger

Selskabet	Idyl 9A Kolding ApS Østerbrogade 53 6000 Kolding
	CVR-nr.: 38 76 40 20
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 1. juli 2017
	Regnskabsår: 6. regnskabsår
	Hjemsted: Kolding
Direktion	Henrik Ahlers Andersen
Revisor	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 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 2022/23 udviser et underskud på kr. 131.852, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 34.389.

Regnskabsåret blev som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Idyl 9A Kolding ApS for 2021/22 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 2022/23 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

Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter 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 driftsindtægter

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 posterings 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 5,4%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Bruttotab		-94.891	24.876
Finansielle omkostninger		<u>-74.151</u>	<u>-55.044</u>
Resultat før skat		-169.042	-30.168
Skat af årets resultat		<u>37.190</u>	<u>24.949</u>
Årets resultat		<u>-131.852</u>	<u>-5.219</u>
Overført resultat		<u>-131.852</u>	<u>-5.219</u>
		<u>-131.852</u>	<u>-5.219</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.066.064	3.000.000
Materielle anlægsaktiver		3.066.064	3.000.000
Anlægsaktiver i alt		3.066.064	3.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	90.733
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	48.272
Andre tilgodehavender		42.731	8.862
Udskudt skatteaktiv		3.454	0
Periodeafgrænsningsposter		5.127	8.915
Tilgodehavender		51.312	156.782
Likvide beholdninger		10.123	10.419
Omsætningsaktiver i alt		61.435	167.201
Aktiver i alt		3.127.499	3.167.201

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-15.611	116.241
Egenkapital		34.389	166.241
Hensættelse til udskudt skat		0	33.736
Hensatte forpligtelser i alt		0	33.736
Gæld til realkreditinstitutter		915.082	1.009.130
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.698.843	1.698.843
Langfristede gældsforpligtelser	1	2.613.925	2.707.973
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	94.048	92.067
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		174.114	0
Anden gæld		196.023	146.034
Periodeafgrænsningsposter		0	6.150
Kortfristede gældsforpligtelser		479.185	259.251
Gældsforpligtelser i alt		3.093.110	2.967.224
Passiver i alt		3.127.499	3.167.201
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.101.197	1.009.130	94.048	549.103
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.698.843</u>	<u>1.698.843</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.800.040</u>	<u>2.707.973</u>	<u>94.048</u>	<u>549.103</u>

2 Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

3 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 2022 kr. 3.322.113 før dagsværdireguleringer.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.009.130, er der givet pant i grunde og bygninger (investeringsejendomme), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør kr. 3.066.064.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ahlers Andersen

Direktør

ID: cb46b9a8-93e7-4c9b-a6c2-1065b9189f56

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 10:33:38

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Skjødt Møller

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Skjødt Møller

Revisor

ID: 1094d799-c570-4254-8328-375faff8e984

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 10:44:27

Underskrevet med MitID



Henrik Ahlers Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Ahlers Andersen

Dirigent

ID: cb46b9a8-93e7-4c9b-a6c2-1065b9189f56

Tidspunkt for underskrift: 23-10-2023 kl.: 10:49:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 597228rfMQU251060056

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.