

---

# Idyl 9A ApS

**CVR-nr.: 44554615**

Idyl 9A  
6000 Kolding

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/04/2026**

---

**Dennis Tøttrup**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter



# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for Idyl 9A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kolding, den 21/04/2026

## **Direktion**

Dennis Tøttrup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 31 t.kr., og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på 4.474 t.kr. og en negativ egenkapital på -325 t.kr.

Selskabets egenkapital udgør pr. 31.12.2025 mindre end halvdelen af den tegnede kapital, og selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglen i selskabslovens § 119.

Ledelsen er opmærksom på den økonomiske situation og har iværksat en række tiltag for at genoprette egenkapitalen.

På baggrund af disse tiltag vurderer ledelsen, at selskabet har de nødvendige finansielle ressourcer til at fortsætte driften, og årsrapporten er derfor aflagt under forudsætning af going concern.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## 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.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst. Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som lejeperioderne forløber, og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

### Ejendommens drift

Ejendommens drift omfatter omkostninger i forbindelse med driften af ejendommen, det vil sige omkostninger der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

### 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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Øvrige bygninger: Brugstid 20 år og restværdi på 0.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **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 gælds metode 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.

#### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder består af acontobetalingen vedrørende forbrugsudgifter fratrukket med faktiske afholdte omkostninger.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>244.261</b>	<b>-72.758</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-126.910	-126.713
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>117.351</b>	<b>-199.471</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-174.832	-213.331
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-57.481</b>	<b>-412.802</b>
Skat af årets resultat		26.510	78.974
<b>Årets resultat</b>		<b>-30.971</b>	<b>-333.828</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-30.971	-333.828
<b>I alt</b>		<b>-30.971</b>	<b>-333.828</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.344.565	4.435.948
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>4.344.565</b>	<b>4.435.948</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.344.565</b>	<b>4.435.948</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		103.844	0
Udskudte skatteaktiver		4.141	78.974
Tilgodehavende skat		21.565	0
Andre tilgodehavender		0	10.385
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>129.550</b>	<b>89.359</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>129.550</b>	<b>89.359</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.474.115</b>	<b>4.525.307</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		-364.799	-333.828
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-324.799</b>	<b>-293.828</b>
Gæld til banker		3.187.345	3.484.057
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.187.345</b>	<b>3.484.057</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		56.823	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.380.000	1.325.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.621	78
Deposita		133.125	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.611.569</b>	<b>4.819.135</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.798.914</b>	<b>4.819.135</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.474.115</b>	<b>4.525.307</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	-333.828	-293.828
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-30.971	-30.971
Egenkapital, ultimo	40.000	-364.799	-324.799

## Noter

### 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.562.661
Tilgang	35.527
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.598.188</b>
Af- og nedskrivning primo	-126.713
Årets afskrivning	-126.910
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-253.623</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.344.565</b>

### 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har realiseret et underskud i 2025 på 31 t.kr. mod et underskud i 2024 på 334 t.kr. Selskabet har en negativ egenkapital pr. 31.12.25 på 325 t.kr., hvorfor den økonomiske situation indikerer usikkerhed om selskabets fortsatte drift.

Det er selskabets andet regnsabsår med en væsentlig forbedring i driftsresultatet. Det er ledelsens forventning, at de tiltag som er foretaget, vil have økonomisk effekt fremadrettet, så selskabskapitalen kan reetableres.

Derfor er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet DT Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 4.300 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 4.345 t.kr.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0