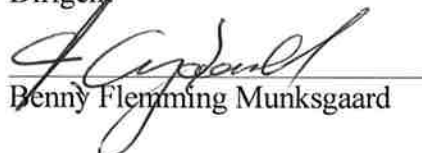


**SIO Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 10 40 43 47)Rebslagervej 5  
5471 Søndersø**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 – 30. JUNI 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent

  
Benny Flemming Munksgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors erklæringer.....	2 - 4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
 <b>Årsregnskab 1. juli 2020 – 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 9
Resultatopgørelse.....	10
Balance pr. 30. juni 2021, aktiver.....	11
Balance pr. 30. juni 2021, passiver.....	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14 – 16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021 for SIO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 10. november 2021

Direktion:



Benny Flemming  
Munksgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejeren i SIO Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SIO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 – 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 10. november 2021

**SØBY REVISORER A/S**

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Margit Frøland Hansen

Registreret revisor

*mne3844*

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

SIO Ejendomme ApS  
Rebslagervej 5  
5471 Søndersø

Telefon: 64 89 14 47

Telefax: 64 89 11 47

CVR-nr.: 10 40 43 47

Stiftet: 3. september 1986

Hjemsted: Søndersø

Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Direktion**

Benny Flemming Munksgaard

**Revision**

**SØBY REVISORER A/S**

Godkendte Revisorer

Landbrugsvej 4

5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejning af domicilejendom til tilknyttet selskab.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport, og årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for SIO Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opnået et krav om husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og måles til dagsværdi. Alle former for nedslag er fratrukket nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### **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, således at forskellen mellem proventuet 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/21

<u>Note</u>	<u>2020/21 i hele kr.</u>	<u>2019/20 i 1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	300.519	219
Afskrivninger .....	-91.286	-96
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	209.233	123
2. Finansielle omkostninger .....	-30.310	-59
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	178.923	64
3. Skat af årets resultat .....	-39.364	-14
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>139.559</u>	<u>50</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	139.559	50
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>139.559</u>	<u>50</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## AKTIVER

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u> i hele kr.	<u>30/6 2020</u> i 1.000 kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>	
4.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>	
	Grunde og bygninger .....	2.962.240      3.054
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>2.962.240</u> <u>3.054</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>	
	Likvide beholdninger .....	1.757.160      1.445
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>1.757.160</u> <u>1.445</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>4.719.400</u> <u>4.499</u>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## PASSIVER

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u> i hele kr.	<u>30/6 2020</u> i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	600.000	600
Overført resultat .....	1.866.940	1.727
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>2.466.940</u>	<u>2.327</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelser til udskudt skat .....	<u>296.531</u>	<u>304</u>
<b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Depositum, lejemål .....	<u>200.000</u>	<u>200</u>
	<u>200.000</u>	<u>200</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.647.321	1.600
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	47.143	0
Anden gæld .....	<u>61.465</u>	<u>68</u>
	<u>1.755.929</u>	<u>1.668</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>1.955.929</u>	<u>1.868</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>4.719.400</u>	<u>4.499</u>
<b>6. EVENTUALPOSTER M.V.</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
<b>9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020/21 i hele kr.	2019/20 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	600.000	600
Saldo ultimo .....	600.000	600
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	1.727.381	1.677
Årets resultat .....	139.559	50
Saldo ultimo .....	1.866.940	1.727
<b>Foreslået udbytte:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	0	0
<b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	<b>2.466.940</b>	<b>2.327</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2020/21 i hele kr.	2019/20 i 1.000 kr.
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	14.301	55
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	16.009	4
	<u>30.310</u>	<u>59</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	-7.779	-7
Skatteværdi overført ved sambeskatning .....	47.143	21
	<u>39.364</u>	<u>14</u>
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2020 .....		5.580.064
Årets tilgang .....		0
Årets afgang .....		0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b> .....		<u>5.580.064</u>
Afskrivninger 1. juli 2020 .....		2.526.538
Afskr. på afhændede aktiver .....		0
Årets afskrivninger .....		91.286
<b>Afskrivninger 30. juni 2021</b> .....		<u>2.617.824</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b> .....		<u>2.962.240</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020 .....		<u>7.400.000</u>



## NOTER

Note

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/7 2020 gæld i alt	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita .....	200.000	200.000	0	200.000

**6. EVENTUALPOSTER M.V.:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for SIO Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet har ejerpant på i alt 100 t.kr. med pant i grunde og bygninger, som er disponibelt for selskabet.

## NOTER

### Note

**8. NÆRTSTÅENDE PARTER:**

**Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller anpartskapitalen.

SIO Holding ApS

Rebslagervej 6

5471 Søndersø

**9. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER:**

Ingen.