



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

IØ EJENDOMME A/S
VOLDBY HOVVEJ 85, 8450 HAMMEL
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 11. december 2023

Ivan Østergaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	IØ Ejendomme A/S Voldby Hovvej 85 8450 Hammel
	CVR-nr.: 28 89 35 31 Stiftet: 28. juni 2005 Kommune: Favrskov Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Ivan Østergaard Jensen Susanne Friis Madsen Katrine Friis Østergaard
Direktion	Ivan Østergaard Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Nordea Bank Vestergade 13 8600 Silkeborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for LØ Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 7. december 2023

Direktion:

Ivan Østergaard Jensen

Bestyrelse:

Ivan Østergaard Jensen

Susanne Friis Madsen

Katrine Friis Østergaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i IØ Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for IØ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 7. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19811

Jørgen R. Thomassen
Registreret revisor
MNE-nr. mne5758

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	1	5.734.637	1.988.620
Personaleomkostninger.....	2	-942.209	-290.954
Afskrivninger.....		-756.065	-845.271
DRIFTSRESULTAT		4.036.363	852.395
Finansielle indtægter.....		585.213	0
Finansielle omkostninger.....	3	-344.421	-243.480
RESULTAT FØR SKAT		4.277.155	608.915
Skat af årets resultat.....	4	-1.202.579	-66.086
ÅRETS RESULTAT		3.074.576	542.829
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.074.576	542.829
I ALT		3.074.576	542.829

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		6.512.449	19.345.733
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		31.621	42.240
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.544.070	19.387.973
ANLÆGSAKTIVER.....		6.544.070	19.387.973
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		846.886	0
Andre tilgodehavender.....		107.979	2.387.752
Tilgodehavender.....		954.865	2.387.752
Andre værdipapirer.....	6	3.048.195	0
Værdipapirer og kapitalandele.....		3.048.195	0
Likvider.....		10.731.618	5.304.710
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		14.734.678	7.692.462
AKTIVER.....		21.278.748	27.080.435
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		16.529.478	13.454.903
EGENKAPITAL.....		17.029.478	13.954.903
Hensættelse til udskudt skat.....		0	283.420
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	283.420
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.845.885	8.987.738
Selskabsskat.....		1.485.999	108.315
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	3.331.884	9.096.053
Gæld til realkreditinstitutter.....		180.000	1.110.716
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		419.750	208.470
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.252.299
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	27.760
Anden gæld.....		317.636	1.018.114
Periodeafgrænsningsposter.....		0	128.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		917.386	3.746.059
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.249.270	12.842.112
PASSIVER.....		21.278.748	27.080.435
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	500.000	13.454.902	13.954.902
Forslag til resultatdisponering.....		3.074.576	3.074.576
Egenkapital 30. juni 2023.....	500.000	16.529.478	17.029.478

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note
Særlige poster			1
Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendomme med en regnskabsmæssig gevinst på 4.158 tkr., som er indregnet i resultatopgørelsen under Andre driftsindtægter.			
Personaleomkostninger			2
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	1	
Løn og gager.....	928.485	283.801	
Andre omkostninger til social sikring.....	13.724	7.153	
	942.209	290.954	
Finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	40.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	344.421	203.480	
	344.421	243.480	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.485.999	108.315	
Regulering af udskudt skat.....	-283.420	-42.229	
	1.202.579	66.086	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2022.....	25.987.105	120.592	
Afgang.....	-17.957.484	0	
Kostpris 30. juni 2023.....	8.029.621	120.592	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	6.641.371	78.352	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-5.869.645	0	
Årets afskrivninger	745.446	10.619	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	1.517.172	88.971	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	6.512.449	31.621	

NOTER

Note

Andre værdipapirer

6

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

	Udenlandske obligationer
Dagsværdi 30. juni 2023.....	3.048.195
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	45.360

Langfristede gældsforpligtelser

7

	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.025.885	180.000	1.125.000	10.098.454
Selskabsskat.....	1.485.999	0	0	108.315
	3.511.884	180.000	1.125.000	10.206.769

Eventualposter mv.

8

Eventualforpligtelser
Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for IØ Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.704 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.026 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IØ Ejendomme A/S for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-50 år	0-35 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

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 skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.