



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 2021 - 30. JUNI 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 8. december 2022

Ivan Østergaard Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

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 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Ivan Østergaard Jensen Susanne Friis Madsen Katrine Friis Østergaard
Direktion	Ivan Østergaard Jensen
Revision	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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hammel, den 29. november 2022

Direktion:

Ivan Østergaard Jensen

Bestyrelse:

Ivan Østergaard Jensen

Susanne Friis Madsen

Katrine Friis Østergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i IØ Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for IØ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Randers, den 29. november 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19811

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

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	2021/22 kr.	2020/21 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.988.620	1.865.622
Personaleomkostninger.....	1	-290.954	-169.413
Afskrivninger.....		-845.271	-903.800
DRIFTSRESULTAT		852.395	792.409
Finansielle indtægter.....		0	3.004
Finansielle omkostninger.....	2	-243.480	-234.677
RESULTAT FØR SKAT		608.915	560.736
Skat af årets resultat.....	3	-66.086	-120.395
ÅRETS RESULTAT		542.829	440.341
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		542.829	440.341
I ALT		542.829	440.341

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		19.345.733	21.690.121
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		42.240	63.022
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	3.581.259
Materielle anlægsaktiver.....	4	19.387.973	25.334.402
ANLÆGSAKTIVER.....		19.387.973	25.334.402
Ejendomme til videresalg.....		0	1.854.347
Varebeholdninger.....		0	1.854.347
Andre tilgodehavender.....		2.387.752	160.875
Tilgodehavender.....		2.387.752	160.875
Likvider.....		5.304.710	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.692.462	2.015.222
AKTIVER.....		27.080.435	27.349.624
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		13.454.903	12.912.074
EGENKAPITAL.....		13.954.903	13.412.074
Hensættelse til udskudt skat.....		283.420	325.649
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		283.420	325.649
Gæld til realkreditinstitutter.....		8.987.738	10.042.093
Selskabsskat.....		108.315	191.410
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.096.053	10.233.503
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.110.716	1.117.020
Gæld til pengeinstitutter.....		0	196.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		208.470	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.252.299	1.520.889
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		27.760	42.194
Anden gæld.....		1.018.114	340.553
Periodeafgrænsningsposter.....		128.700	136.700
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.746.059	3.378.398
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		12.842.112	13.611.901
PASSIVER.....		27.080.435	27.349.624
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2021.....	500.000	12.912.074	13.412.074
Forslag til resultatdisponering.....		542.829	542.829
Egenkapital 30. juni 2022.....	500.000	13.454.903	13.954.903

NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager.....	283.801	166.118		
Andre omkostninger til social sikring.....	7.153	3.295		
	290.954	169.413		
Finansielle omkostninger			2	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	40.000	44.000		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	203.480	190.677		
	243.480	234.677		
Skat af årets resultat			3	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	108.315	191.410		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-6.554		
Regulering af udskudt skat.....	-42.229	-64.461		
	66.086	120.395		
Materielle anlægsaktiver			4	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.	
Kostpris 1. juli 2021.....	27.677.639	120.592	3.581.259	
Tilgang.....	169.030	0	0	
Afgang.....	-1.859.565	0	-3.581.259	
Kostpris 30. juni 2022.....	25.987.104	120.592	0	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....	5.987.518	57.570		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-170.636	0		
Årets afskrivninger	824.489	20.782		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....	6.641.371	78.352		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....	19.345.733	42.240	0	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	30/6 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	10.098.454	1.110.716	4.762.000	11.159.113
Selskabsskat.....	108.315	0	0	191.410
	10.206.769	1.110.716	4.762.000	11.350.523

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.332 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 17.500 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IØ Ejendomme A/S for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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.

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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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