SØBY REVISORER
Landbrugsvej 4
5260 Odense S
Tlf. 66 18 40 20
www.søbyrevisorer.dk
CVR-nr. 19125742

SIO Ejendomme ApS

(CVR-nr. 10 40 43 47)

Rebslagervej 5
5471 Søndersø

ÅRSRAPPORT
1. JULI 2023 – 30. JUNI 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02/12 2024

Dirigent

Benny Flemming Munksgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2 - 3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 – 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. juni 2024, aktiver	10
Balance pr. 30. juni 2024, passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 29. november 2024

Direktion:

Benny Flemming Munksgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i SIO Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SIO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024, der omfatter regnskabspraksis, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 – 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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 29. november 2024

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 19 12 57 42

Margit Frølund Hansen
Registreret revisor
mne3844

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	SIO Ejendomme ApS Rebslagervej 5 5471 Søndersø
	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 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelse 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	15%

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 skattemæssige 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 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Note		2023/24 i hele kr.	2022/23 i 1.000 kr.
1.	**BRUTTOFORTJENESTE**	304.086	302
	Afskrivninger	-104.999	-105
	DRIFTSRESULTAT	199.087	197
2.	Finansielle omkostninger	-31.060	-21
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	168.027	176
3.	Skat af årets resultat	-36.965	-39
	ÅRETS RESULTAT	131.062	137
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
	Overført resultat	131.062	-1.863
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000
	Disponeret i alt	131.062	137

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

AKTIVER

Note		30/6 2024 i hele kr.	30/6 2023 i 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER:		
4.	**Materielle anlægsaktiver:**		
	Grunde og bygninger	2.889.983	2.995
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.889.983	2.995
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	0	16
	Likvide beholdninger	2.481.305	2.090
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	2.481.305	2.106
	AKTIVER I ALT	5.371.288	5.101

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

PASSIVER

Note		30/6 2024 i hele kr.	30/6 2023 i 1.000 kr.
	EGENKAPITAL:		
	Anpartskapital	600.000	600
	Overført resultat	249.262	118
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000
	EGENKAPITAL I ALT	849.262	2.718
	HENSATTE FORPLIGTELSER:		
	Hensættelser til udskudt skat	281.090	304
5.	**LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**		
	Depositum, lejemål	200.000	200
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.916.948	1.838
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	59.567	16
	Anden gæld	64.421	25
		4.040.936	1.879
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.240.936	2.079
	PASSIVER I ALT	5.371.288	5.101

6. **EVENTUALPOSTER M.V.**

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER**

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	30/6 2024 i hele kr.	30/6 2023 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	600.000	600
Saldo ultimo	600.000	600
Overført resultat:		
Saldo primo	118.200	1.981
Årets resultat	131.062	-1.863
Saldo ultimo	249.262	118
Foreslået udbytte:		
Saldo primo	2.000.000	0
Betalt udbytte	-2.000.000	0
Årets resultat	0	2.000
Saldo ultimo	0	2.000
EGENKAPITAL, ULTIMO	849.262	2.718

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**
Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofor-fortjeneste.

		2023/24 i hele kr.	2022/23 i 1.000 kr.
2.	**FINANSIELLE OMKOSTNINGER:**		
	Renteomkostninger m.v. i øvrigt	0	4
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	31.060	17
		31.060	21
3.	**SKAT AF ÅRETS RESULTAT:**		
	Regulering af udskudt skat	-22.602	23
	Skatteværdi overført ved sambeskatning	59.567	16
		36.965	39

4. **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2023	5.811.246
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Kostpris 30. juni 2024	5.811.246
Afskrivninger 1. juli 2023	2.816.264
Afskr. på afhændede aktiver	0
Årets afskrivninger	104.999
Afskrivninger 30. juni 2024	2.921.263
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	2.889.983
Offentlig ejendomsvurdering 2023	7.400.000

NOTER

Note

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	1/7 2023 gæld i alt	30/6 2024 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 administrationsselskab 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.

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