

IØ EJENDOMME A/S

VOLDBY HOVVEJ 85, 8450 HAMMEL

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 27. november 2024

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 2023 - 30. juni 2024	
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
Bestyrelse	Kommune: Favrskov
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
	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 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 27. november 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 27. november 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		326.201	5.734.637
Personaleomkostninger.....	1	-571.398	-942.209
Afskrivninger.....		-197.415	-756.065
Andre driftsomkostninger.....		-31.647	0
DRIFTSRESULTAT		-474.259	4.036.363
Andre finansielle indtægter.....	2	142.704	585.213
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-49.504	-344.421
RESULTAT FØR SKAT		-381.059	4.277.155
Skat af årets resultat.....	4	65.685	-1.202.579
ÅRETS RESULTAT		-315.374	3.074.576
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-315.374	3.074.576
I ALT		-315.374	3.074.576

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger.....		6.325.653	6.512.449
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		96.002	31.621
Materielle anlægsaktiver.....	5	6.421.655	6.544.070
ANLÆGSAKTIVER.....		6.421.655	6.544.070
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		12.076.567	846.886
Andre tilgodehavender.....		76.511	107.979
Tilgodehavende selskabsskat.....		65.685	0
Tilgodehavender.....		12.218.763	954.865
Andre værdipapirer.....		0	3.048.195
Værdipapirer og kapitalandele.....		0	3.048.195
Likvide beholdninger.....		83.753	10.731.618
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.302.516	14.734.678
AKTIVER.....		18.724.171	21.278.748
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		16.214.104	16.529.478
EGENKAPITAL.....		16.714.104	17.029.478
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.667.193	1.845.885
Selskabsskat.....		0	1.485.999
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	1.667.193	3.331.884
Gæld til realkreditinstitutter.....		180.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	419.750
Anden gæld.....		137.874	317.636
Kortfristede gældsforpligtelser.....		342.874	917.386
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.010.067	4.249.270
PASSIVER.....		18.724.171	21.278.748
Eventualposter mv.....	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	500.000	16.529.478	17.029.478
Forslag til resultatdisponering.....		-315.374	-315.374
Egenkapital 30. juni 2024.....	500.000	16.214.104	16.714.104

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2		
Løn og gager	553.123	928.485		
Andre omkostninger til social sikring.....	18.275	13.724		
	571.398	942.209		
Andre finansielle indtægter			2	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	123.480	0		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	19.224	585.213		
	142.704	585.213		
Øvrige finansielle omkostninger			3	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	49.504	344.421		
	49.504	344.421		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-65.685	1.485.999		
Regulering af udskudt skat.....	0	-283.420		
	-65.685	1.202.579		
Materielle anlægsaktiver			5	
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2023.....	8.029.621	120.592		
Tilgang.....	0	75.000		
Kostpris 30. juni 2024.....	8.029.621	195.592		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023.....	1.517.172	88.971		
Årets afskrivninger	186.796	10.619		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024.....	1.703.968	99.590		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	6.325.653	96.002		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.847.193	180.000	932.000	2.025.885
Selskabsskat.....	0	0	0	1.485.999
	1.847.193	180.000	932.000	3.511.884

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****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**8**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.847 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 4.552 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for IØ Ejendomme A/S for 2023/24 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 årets 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 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 nettosalgspris 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 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 skatemæssige 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 skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.