

AMO-Huset ApS
Auktionsgade 3
6700 Esbjerg
CVR-nr. 32832423

**Årsrapport 01.07.2017 -
30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.10.2018

Dirigent

Navn: Leo Bergsted Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AMO-Huset ApS
Auktionsgade 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32832423

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

Bestyrelse

Leo Bergsted Mortensen
Bo Stenberg Plet
Henrik Gliese

Direktion

Henrik Gliese

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for AMO-Huset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02.10.2018

Direktion

Henrik Gliese

Bestyrelse

Leo Bergsted Mortensen

Bo Stenberg Plet

Henrik Gliese

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i AMO-Huset ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AMO-Huset ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Esbjerg, den 02.10.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 508 t.kr. mod 604 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 111 t.kr. mod et overskud på 161 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		508.189	603.692
Af- og nedskrivninger	2	(177.251)	(194.359)
Driftsresultat		330.938	409.333
Andre finansielle omkostninger		(187.120)	(200.705)
Resultat før skat		143.818	208.628
Skat af årets resultat	3	(33.000)	(48.000)
Årets resultat		110.818	160.628
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		120.000	0
Overført resultat		(9.182)	160.628
		110.818	160.628

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.251.467	6.401.523
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		550	27.745
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.252.017</u>	<u>6.429.268</u>
Anlægsaktiver		<u>6.252.017</u>	<u>6.429.268</u>
Periodeafgrænsningsposter		39.440	33.012
Tilgodehavender		<u>39.440</u>	<u>33.012</u>
Omsætningsaktiver		<u>39.440</u>	<u>33.012</u>
Aktiver		<u>6.291.457</u>	<u>6.462.280</u>

Balance pr. 30.06.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		326	9.508
Forslag til udbytte for regnskabsåret		120.000	0
Egenkapital		200.326	89.508
Udskudt skat		25.000	8.000
Hensatte forpligtelser		25.000	8.000
Gæld til realkreditinstitutter		5.188.607	5.470.420
Deposita		199.794	209.414
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.388.401	5.679.834
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	285.544	279.741
Bankgæld		200.277	197.790
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.251	75.980
Skyldig selskabsskat		16.000	0
Anden gæld		117.658	131.427
Kortfristede gældsforpligtelser		677.730	684.938
Gældsforpligtelser		6.066.131	6.364.772
Passiver		6.291.457	6.462.280
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	9.508	0	89.508
Årets resultat	0	(9.182)	120.000	110.818
Egenkapital ultimo	80.000	326	120.000	200.326

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	(10.150)	(9.098)
Pensioner	6.699	6.699
Andre omkostninger til social sikring	1.611	1.417
Andre personaleomkostninger	1.840	982
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>177.251</u>	<u>194.359</u>
	177.251	194.359
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	16.000	0
Ændring af udskudt skat	<u>17.000</u>	<u>48.000</u>
	33.000	48.000
	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		Andre
		anlæg,
		drifts-
	Grunde og	materiel og
	bygninger	inventar
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Kostpris primo	<u>7.261.979</u>	<u>132.904</u>
Kostpris ultimo	7.261.979	132.904
Af- og nedskrivninger primo	(860.456)	(105.159)
Årets afskrivninger	<u>(150.056)</u>	<u>(27.195)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.010.512)	(132.354)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.251.467</u>	<u>550</u>

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	285.544	279.741	5.188.607	4.047.355
Deposita	0	0	199.794	0
	285.544	279.741	5.388.401	4.047.355

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i ARBEJDSMILJØEksperten A/S. Bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2018.

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende havnearealet Auktionsgade 3 med en årlig arealleje på 75 t.kr. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel til enten den 1. januar eller 1 juli, men er uopsigelig fra udlejers side fra til 1. august 2040.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.251 t.kr.

Selskabet har deponeret et ejerpantebrev på nom. 2.375 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.