

AMO-Huset ApS

Auktionsgade 3

6700 Esbjerg

CVR-nr. 32832423

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2017

Dirigent

Navn: Leo Bergsted Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AMO-Huset ApS
Auktionsgade 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32832423

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

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 01.07.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.09.2017

Direktion

Henrik Gliese

Bestyrelse

Leo Bergsted Mortensen

Bo Stenberg Plet

Henrik Gliese

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AMO-Huset ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AMO-Huset ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 erklæringer

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 29.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 604 t.kr. mod 464 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 161 t.kr. mod et overskud på 33 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 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		603.692	463.689
Personaleomkostninger	1	0	(12.246)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(194.359)</u>	<u>(193.808)</u>
Driftsresultat		409.333	257.635
Andre finansielle omkostninger		<u>(200.705)</u>	<u>(212.459)</u>
Resultat før skat		208.628	45.176
Skat af årets resultat	3	<u>(48.000)</u>	<u>(12.000)</u>
Årets resultat		160.628	33.176
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>160.628</u>	<u>33.176</u>
		160.628	33.176

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		6.401.523	6.551.579
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		27.745	72.048
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.429.268</u>	<u>6.623.627</u>
Anlægsaktiver		<u>6.429.268</u>	<u>6.623.627</u>
Udskudt skat		0	40.000
Periodeafgrænsningsposter		33.012	53.124
Tilgodehavender		<u>33.012</u>	<u>93.124</u>
Omsætningsaktiver		<u>33.012</u>	<u>93.124</u>
Aktiver		<u>6.462.280</u>	<u>6.716.751</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		9.508	(151.120)
Egenkapital		89.508	(71.120)
Udskudt skat		8.000	0
Hensatte forpligtelser		8.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		5.470.420	5.746.430
Deposita		209.414	200.432
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.679.834	5.946.862
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	279.741	274.055
Bankgæld		197.790	397.351
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.980	74.788
Anden gæld		131.427	94.815
Kortfristede gældsforpligtelser		684.938	841.009
Gældsforpligtelser		6.364.772	6.787.871
Passiver		6.462.280	6.716.751
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(151.120)	(71.120)
Årets resultat	0	160.628	160.628
Egenkapital ultimo	80.000	9.508	89.508

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	(9.098)	4.263
Pensioner	6.699	6.475
Andre omkostninger til social sikring	1.417	1.508
Andre personaleomkostninger	982	0
	0	12.246
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	194.359	193.808
	194.359	193.808
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	48.000	12.000
	48.000	12.000
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.261.979	132.904
Kostpris ultimo	7.261.979	132.904
Af- og nedskrivninger primo	(710.400)	(60.856)
Årets afskrivninger	(150.056)	(44.303)
Af- og nedskrivninger ultimo	(860.456)	(105.159)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.401.523	27.745

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	279.741	274.055	5.470.420	4.357.343
Deposita	0	0	209.414	0
	279.741	274.055	5.679.834	4.357.343

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i ARBEJDSMILJØEksperten A/S. Bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2017.

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 6.402 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest 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:

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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peder R. Pedersen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:59405687

IP: 83.151.131.196

2017-11-28 07:40:22Z

NEM ID 

Henrik Gliese

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-873183893230

IP: 46.32.34.204

2017-11-28 12:14:50Z

NEM ID 

Henrik Gliese

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-873183893230

IP: 46.32.34.204

2017-11-28 12:14:50Z

NEM ID 

Leo Bergsted Mortensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-244738809428

IP: 212.112.153.243

2017-11-28 20:44:08Z

NEM ID 

Leo Bergsted Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-244738809428

IP: 212.112.153.243

2017-11-28 20:44:08Z

NEM ID 

Bo Stenberg Plet

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:27671551-RID:88327528

IP: 46.32.34.204

2017-11-29 11:02:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YJBZM-24EQF-GB5EH-54G2Q-0040J-YEUSZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>