

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

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.09.2016

Dirigent

Navn: Leo Bergsted Mortensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AMO-Huset ApS
Auktionsgade 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32832423

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

Leo Bergsted Mortensen
Bo Stenberg Plet
Henrik Gliese

Direktion

Henrik Gliese

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
Postboks 200
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 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. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 02.09.2016

Direktion

Henrik Gliese

Bestyrelse

Leo Bergsted Mortensen

Bo Stenberg Plet

Henrik Gliese

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AMO-Huset ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AMO-Huset ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilfælde af, at den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 02.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder R. Pedersen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed samt hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 464 t.kr. mod 631 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør et overskud på 33 t.kr. mod et underskud på 7 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt og tilfredsstillende resultat i 2016/17 og fremover og forventer derfor, at kapitalen retableres via indtjeningen i de kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

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

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 omfatter nettoomsætning og andre 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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tilæg 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		463.689	630.810
Personaleomkostninger	1	(12.246)	0
Af- og nedskrivninger	2	(193.808)	(165.993)
Driftsresultat		257.635	464.817
Andre finansielle omkostninger		(212.459)	(471.555)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		45.176	(6.738)
Skat af ordinært resultat	3	(12.000)	0
Årets resultat		33.176	(6.738)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.176	(6.738)
		33.176	(6.738)

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Grunde og bygninger		6.551.579	6.701.635
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>72.048</u>	<u>70.313</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>6.623.627</u>	<u>6.771.948</u>
 Anlægsaktiver		 <u>6.623.627</u>	 <u>6.771.948</u>
 Udskudt skat		 40.000	 52.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>53.124</u>	<u>55.630</u>
Tilgodehavender		<u>93.124</u>	<u>107.630</u>
 Likvide beholdninger		 <u>0</u>	 <u>8.702</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>93.124</u>	 <u>116.332</u>
 Aktiver		 <u><u>6.716.751</u></u>	 <u><u>6.888.280</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		<u>(151.120)</u>	<u>(184.296)</u>
Egenkapital		<u>(71.120)</u>	<u>(104.296)</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.746.430	6.016.754
Deposita		<u>200.432</u>	<u>190.125</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>5.946.862</u>	<u>6.206.879</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	274.055	268.485
Bankgæld		397.351	319.381
Leverandører af varer og tjenesteydelser		74.788	85.541
Anden gæld		<u>94.815</u>	<u>112.290</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>841.009</u>	<u>785.697</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.787.871</u>	<u>6.992.576</u>
Passiver		<u>6.716.751</u>	<u>6.888.280</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(184.296)	(104.296)
Årets resultat	0	33.176	33.176
Egenkapital ultimo	80.000	(151.120)	(71.120)

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	4.263	(3.561)
Pensioner	6.475	2.153
Andre omkostninger til social sikring	1.508	1.408
	<u>12.246</u>	<u>0</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	193.808	165.993
	<u>193.808</u>	<u>165.993</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	12.000	0
	<u>12.000</u>	<u>0</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.261.979	87.417
Tilgange	0	45.487
Kostpris ultimo	<u>7.261.979</u>	<u>132.904</u>
Af- og nedskrivninger primo	(560.344)	(17.104)
Årets afskrivninger	(150.056)	(43.752)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(710.400)</u>	<u>(60.856)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.551.579</u>	<u>72.048</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014/15 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015/16 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.	Restgæld efter 5 år 2015/16 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	268.485	274.055	5.746.430	4.661.030
Deposita	0	0	200.432	0
	268.485	274.055	5.946.862	4.661.030

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i ARBEJDSMILJØEksperten A/S. Bankgæld udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2016.

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 6.552 t.kr.

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