

---

# *AMO-Huset ApS*

Auktionsgade 3, 6700 Esbjerg

Årsrapport for  
1. juli 2022 - 30. juni 2023

---

CVR-nr. 32 83 24 23

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/8 2023

Henrik Gliese  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for AMO-Huset ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. august 2023

## Direktion

Henrik Gliese  
Adm. direktør

## Bestyrelse

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 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## 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 erklæring om udvidet gennemgang

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 30. august 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32115

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AMO-Huset ApS Auktionsgade 3 6700 Esbjerg  CVR-nr: 32 83 24 23 Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 Stiftet: 24. marts 2010 Hjemstedskommune: Esbjerg
<b>Bestyrelse</b>	Bo Stenberg Plet Henrik Gliese
<b>Direktion</b>	Henrik Gliese
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Esbjerg Brygge 28, 2. 6700 Esbjerg

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 79.717, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.143.286.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>434.821</b>	<b>729.727</b>
Personaleomkostninger	1	-93.441	-89.563
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-150.056	-150.056
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>191.324</b>	<b>490.108</b>
Finansielle omkostninger		-89.061	-97.172
<b>Resultat før skat</b>		<b>102.263</b>	<b>392.936</b>
Skat af årets resultat	3	-22.546	-86.442
<b>Årets resultat</b>		<b>79.717</b>	<b>306.494</b>

## Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	79.717	306.494
	<b>79.717</b>	<b>306.494</b>



# Balance 30. juni 2023

## Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.501.187	5.651.243
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>5.501.187</b>	<b>5.651.243</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.501.187</b>	<b>5.651.243</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.268
Selskabsskat	5	9.625	0
Periodeafgrænsningsposter		60.840	25.270
<b>Tilgodehavender</b>		<b>70.465</b>	<b>31.538</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>88.581</b>	<b>142.003</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>159.046</b>	<b>173.541</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.660.233</b>	<b>5.824.784</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.063.286	983.569
<b>Egenkapital</b>		<b>1.143.286</b>	<b>1.063.569</b>
Hensættelse til udskudt skat		186.923	174.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>186.923</b>	<b>174.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.525.254	3.870.992
Selskabsskat		0	50.922
Deposita		241.202	159.004
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.766.456</b>	<b>4.080.918</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	345.738	342.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser		138.515	30.206
Anden gæld		79.315	132.449
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>563.568</b>	<b>505.497</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.330.024</b>	<b>4.586.415</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.660.233</b>	<b>5.824.784</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	983.569	1.063.569
Årets resultat	0	79.717	79.717
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>1.063.286</b>	<b>1.143.286</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	81.160	78.190
Pensioner	8.911	8.511
Andre omkostninger til social sikring	1.857	1.560
Andre personaleomkostninger	1.513	1.302
	<u>93.441</u>	<u>89.563</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	150.056	150.056
	<u>150.056</u>	<u>150.056</u>

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	10.375	53.922
Årets udskudte skat	12.123	32.520
Regulering af skat vedrørende tidligere år	48	0
	<u>22.546</u>	<u>86.442</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	7.261.979	132.904
Kostpris 30. juni	7.261.979	132.904
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.610.736	132.904
Årets afskrivninger	150.056	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.760.792	132.904
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.501.187</b>	<b>0</b>
	2022/23	2021/22
	DKK	DKK

## 5. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

Selskabsskat	9.625	0
	<b>9.625</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.112.860	2.470.423
Mellem 1 og 5 år	<u>1.412.394</u>	<u>1.400.569</u>
Langfristet del	3.525.254	3.870.992
Inden for 1 år	<u>345.738</u>	<u>342.842</u>
	<b><u>3.870.992</u></b>	<b><u>4.213.834</u></b>
<b>Selskabsskat</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>0</u>	<u>50.922</u>
Langfristet del	0	50.922
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>50.922</u></b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	<u>241.202</u>	<u>159.004</u>
Langfristet del	<u>241.202</u>	<u>159.004</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>241.202</u></b>	<b><u>159.004</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.501.187	5.651.243
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.375, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.501.187	5.651.243

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMO-Huset ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for så vidt angår præsentation af løntilskud. Posten præsenteres som andre driftsindtægter, hvor den tidligere har været modregnet i lønudgiften. Ændringen påvirker hverken årets resultat, balance eller egenkapital. Sammenligningstallene er tilpassede i forbindelse hermed.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i takt med udlejningen. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



# Noter til årsregnskabet

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

## Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.