
AMO-Huset ApS

Auktionsgade 3, 6700 Esbjerg

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 32 83 24 23

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/10 2020

Henrik Gliese
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. oktober 2020

Direktion

Henrik Gliese

Bestyrelse

Henrik Gliese

Bo Stenberg Plet

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 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 ud-

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker 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.

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. oktober 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Palle H. Jensen

statsautoriseret revisor

mne32115

Selskabsoplysninger

Selskabet

AMO-Huset ApS
Auktionsgade 3
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 32 83 24 23
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Esbjerg

Bestyrelse

Henrik Gliese
Bo Stenberg Plet

Direktion

Henrik Gliese

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Esbjerg Brygge 28
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af ejendom og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 187.355, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 489.769.

Udbruddet af COVID-19 har ikke påvirket selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		621.977	702.463
Personaleomkostninger	1	-79.110	-86.307
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-150.056	-150.606
Resultat før finansielle poster		392.811	465.550
Finansielle omkostninger		-152.352	-179.807
Resultat før skat		240.459	285.743
Skat af årets resultat	3	-53.104	-63.656
Årets resultat		187.355	222.087

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		187.355	222.087
		187.355	222.087

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		5.951.355	6.101.411
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	5.951.355	6.101.411
Anlægsaktiver		5.951.355	6.101.411
Periodeafgrænsningsposter		73.348	47.315
Tilgodehavender		73.348	47.315
Omsætningsaktiver		73.348	47.315
Aktiver		6.024.703	6.148.726

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		409.769	222.414
Egenkapital		489.769	302.414
Hensættelse til udskudt skat		109.800	58.700
Hensatte forpligtelser		109.800	58.700
Gæld til realkreditinstitutter		4.544.926	4.900.870
Deposita		188.519	200.747
Anden gæld		4.886	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.738.331	5.101.617
Gæld til realkreditinstitutter	5	346.000	291.468
Kreditinstitutter		240.318	190.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser		652	48.640
Selskabsskat		1.024	30.338
Anden gæld	5	98.809	125.452
Kortfristede gældsforpligtelser		686.803	685.995
Gældsforpligtelser		5.425.134	5.787.612
Passiver		6.024.703	6.148.726
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	80.000	222.414	302.414
Årets resultat	0	187.355	187.355
Egenkapital 30. juni	80.000	409.769	489.769

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	69.892	76.012
Pensioner	5.816	6.699
Andre omkostninger til social sikring	1.286	1.600
Andre personaleomkostninger	2.116	1.996
	79.110	86.307
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	150.056	150.606
	150.056	150.606
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	2.024	30.338
Årets udskudte skat	51.100	33.700
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-20	-382
	53.104	63.656
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg-	Andre anlæg,
	ninger	driftsmateriel og
	DKK	inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	7.261.979	132.904
Kostpris 30. juni	7.261.979	132.904
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.160.568	132.904
Årets afskrivninger	150.056	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.310.624	132.904
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.951.355	0

Noter til årsregnskabet

5 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:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.260.440	3.730.936
Mellem 1 og 5 år	1.284.486	1.169.934
Langfristet del	<u>4.544.926</u>	<u>4.900.870</u>
Inden for 1 år	<u>346.000</u>	<u>291.468</u>
	<u>4.890.926</u>	<u>5.192.338</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	188.519	200.747
Langfristet del	<u>188.519</u>	<u>200.747</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>188.519</u>	<u>200.747</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	4.886	0
Langfristet del	<u>4.886</u>	<u>0</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>98.809</u>	<u>125.452</u>
	<u>103.695</u>	<u>125.452</u>

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	5.951.355	6.101.411
---	-----------	-----------

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

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i ARBEJDSMILJØEksperten A/S. Bankgæld udgør TDKK 17 pr. 30. juni 2020.

Selskabet har indgået en lejekontrakt vedrørende havnearealet Auktionsgade 3 med en årlig arealleje på TDKK 75. Lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel til enten den 1. januar eller 1 juli.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMO-Huset ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Resultatopgørelsen

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.

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

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 proventuet 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 låneoptagelsestidspunktet 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.