

---

# *AMO-Huset ApS*

Auktionsgade 3, 6700 Esbjerg

Årsrapport for  
1. juli 2020 - 30. juni 2021

---

CVR-nr. 32 83 24 23

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/9 2021

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 2020 - 30. juni 2021	6
Balance 30. juni 2021	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. september 2021

## 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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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. september 2021

**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 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 24. marts 2010 Regnskabsår: 11. regnskabsår 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 formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 267.306, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 757.075.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>678.997</b>	<b>621.977</b>
Personaleomkostninger	1	-82.486	-79.110
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-150.056	-150.056
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>446.455</b>	<b>392.811</b>
Finansielle omkostninger		-103.813	-152.352
<b>Resultat før skat</b>		<b>342.642</b>	<b>240.459</b>
Skat af årets resultat	3	-75.336	-53.104
<b>Årets resultat</b>		<b>267.306</b>	<b>187.355</b>

## Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	267.306	187.355
	<b>267.306</b>	<b>187.355</b>



## Balance 30. juni 2021

### Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Grunde og bygninger		5.801.299	5.951.355
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.801.299</b>	<b>5.951.355</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.801.299</b>	<b>5.951.355</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		218.768	0
Periodeafgrænsningsposter		46.224	73.348
<b>Tilgodehavender</b>		<b>264.992</b>	<b>73.348</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>264.992</b>	<b>73.348</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.066.291</b>	<b>6.024.703</b>

# Balance 30. juni 2021

## Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		677.075	409.769
<b>Egenkapital</b>		<b>757.075</b>	<b>489.769</b>
Hensættelse til udskudt skat		142.280	109.800
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>142.280</b>	<b>109.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.207.804	4.544.926
Selskabsskat		17.880	1.024
Deposita		158.279	188.519
Anden gæld		6.575	4.886
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.390.538</b>	<b>4.739.355</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	346.000	346.000
Kreditinstitutter		252.163	240.318
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.745	652
Anden gæld		152.490	98.809
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>776.398</b>	<b>685.779</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.166.936</b>	<b>5.425.134</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.066.291</b>	<b>6.024.703</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	409.769	489.769
Årets resultat	0	267.306	267.306
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>677.075</b>	<b>757.075</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	72.543	69.892
Pensioner	7.050	5.816
Andre omkostninger til social sikring	1.739	1.286
Andre personaleomkostninger	1.154	2.116
	<u>82.486</u>	<u>79.110</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	42.856	2.024
Årets udskudte skat	32.480	51.100
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-20
	<u>75.336</u>	<u>53.104</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris primo 1. juli	7.261.979	132.904
Kostpris 30. juni	7.261.979	132.904
Ned- og afskrivninger primo 1. juli	1.310.624	132.904
Årets afskrivninger	150.056	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.460.680	132.904
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.801.299</b>	<b>0</b>

## 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:

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.916.185	3.260.440
Mellem 1 og 5 år	1.291.619	1.284.486
Langfristet del	4.207.804	4.544.926
Inden for 1 år	346.000	346.000
	<b>4.553.804</b>	<b>4.890.926</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	17.880	1.024
Langfristet del	17.880	1.024
Inden for 1 år	0	0
	<b>17.880</b>	<b>1.024</b>

## Noter til årsregnskabet

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	158.279	188.519
Langfristet del	<u>158.279</u>	<u>188.519</u>
Inden for 1 år	0	0
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>158.279</u>	<u>188.519</u>

### Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	6.575	4.886
Langfristet del	<u>6.575</u>	<u>4.886</u>
Øvrige kortfristet gæld	152.490	98.809
	<u>159.065</u>	<u>103.695</u>

2020/21	2019/20
DKK	DKK

## 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	5.801.299	5.951.355
---	-----------	-----------

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:	5.801.299	5.951.355
--	-----------	-----------

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode 6 mdr.	39.000	37.500
--	--------	--------

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut i ARBEJDSMILJØEksperten A/S. Bankgæld udgør DKK 0 pr. 30. juni 2021.

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMO-Huset ApS for 2020/21 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i takt med udlejningen. 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 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.

### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## 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 nominel 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.

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.



# Noter til årsregnskabet

## 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 nominel værdi.