

---

# *AMO-Huset ApS*

Auktionsgade 3, 6700 Esbjerg

Årsrapport for  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

---

CVR-nr. 32 83 24 23

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 29/9 2022

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 2021 - 30. juni 2022	6
Balance 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29. september 2022

## 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 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 29. september 2022

**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 2021 - 30. juni 2022 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 formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på DKK 306.494, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.063.569.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>722.709</b>	<b>678.997</b>
Personaleomkostninger	1	-82.545	-82.486
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-150.056	-150.056
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>490.108</b>	<b>446.455</b>
Finansielle omkostninger		-97.172	-103.813
<b>Resultat før skat</b>		<b>392.936</b>	<b>342.642</b>
Skat af årets resultat	3	-86.442	-75.336
<b>Årets resultat</b>		<b>306.494</b>	<b>267.306</b>

## Resultatdisponering

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	306.494	267.306
	<b>306.494</b>	<b>267.306</b>



## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.651.243	5.801.299
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.651.243</b>	<b>5.801.299</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.651.243</b>	<b>5.801.299</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.268	218.768
Periodeafgrænsningsposter		25.270	46.224
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.538</b>	<b>264.992</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>142.003</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>173.541</b>	<b>264.992</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.824.784</b>	<b>6.066.291</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		983.569	677.075
<b>Egenkapital</b>		<b>1.063.569</b>	<b>757.075</b>
Hensættelse til udskudt skat		174.800	142.280
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>174.800</b>	<b>142.280</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.870.992	4.207.804
Selskabsskat		50.922	17.880
Deposita		159.004	158.279
Anden gæld		0	6.575
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.080.918</b>	<b>4.390.538</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	342.842	346.000
Kreditinstitutter		0	252.163
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.206	25.745
Anden gæld	5	132.449	152.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>505.497</b>	<b>776.398</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.586.415</b>	<b>5.166.936</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.824.784</b>	<b>6.066.291</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	677.075	757.075
Årets resultat	0	306.494	306.494
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>983.569</b>	<b>1.063.569</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	71.172	72.543
Pensioner	8.511	7.050
Andre omkostninger til social sikring	1.560	1.739
Andre personaleomkostninger	1.302	1.154
	<u>82.545</u>	<u>82.486</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	53.922	42.856
Årets udskudte skat	32.520	32.480
	<u>86.442</u>	<u>75.336</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	1.460.680	132.904
Årets afskrivninger	150.056	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	1.610.736	132.904
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>5.651.243</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:

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.470.423	2.916.185
Mellem 1 og 5 år	1.400.569	1.291.619
Langfristet del	3.870.992	4.207.804
Inden for 1 år	342.842	346.000
	<b>4.213.834</b>	<b>4.553.804</b>
<b>Selskabsskat</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	50.922	17.880
Langfristet del	50.922	17.880
Inden for 1 år	0	0
	<b>50.922</b>	<b>17.880</b>

## Noter til årsregnskabet

### Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	159.004	158.279
Langfristet del	<u>159.004</u>	<u>158.279</u>
Inden for 1 år	0	0
Øvrige deposita	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet del	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>159.004</u>	<u>158.279</u>

### Anden gæld

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	0	6.575
Langfristet del	0	6.575
Inden for 1 år	0	0
Øvrige kortfristet gæld	132.449	152.490
	<u>132.449</u>	<u>159.065</u>

2021/22

DKK

2020/21

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 5.651.243 5.801.299

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: 5.651.243 5.801.299

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMO-Huset ApS for 2021/22 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.

Årsregnskabet for 2021/22 er aflagt i DKK.

### 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 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.