



## AMAMJ ApS

Østerbyvej 34  
6731 Tjæreborg  
CVR-nr. 39480034

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.05.2022

---

**Anders Moe Astrup**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger   | 2  |
| Ledespåtegning   | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4  |
| Ledelsesberetning  | 5  |
| Resultatopgørelse for 2021                                       | 6  |
| Balance pr. 31.12.2021   | 7  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021                                    | 9  |
| Noter  | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis   | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

AMAMJ ApS

Østerbyvej 34

6731 Tjæreborg

CVR-nr.: 39480034

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Michael Jensen

Thea Marie Lund Astrup

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for AMAMJ 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 20.05.2022

## Direktion

**Michael Jensen**

**Thea Marie Lund Astrup**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i AMAMJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AMAMJ ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 20.05.2022

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Bo Klitten Kjærgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34507

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed med investering i ejendomme og værdipapirer.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2021

|  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>1.794.272</b> | <b>1.669.103</b> |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (228.025)        | (228.025)        |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>1.566.247</b> | <b>1.441.078</b> |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (271.984)        | (313.637)        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>1.294.263</b> | <b>1.127.441</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | (333.583)        | (281.010)        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>960.680</b>   | <b>846.431</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat                      |      | 960.680          | 846.431          |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>960.680</b>   | <b>846.431</b>   |

# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

|                             | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger         |      | 14.265.169        | 14.493.194        |
| <b>Materielle aktiver</b>   | 2    | <b>14.265.169</b> | <b>14.493.194</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>        |      | <b>14.265.169</b> | <b>14.493.194</b> |
| Udskudt skat                |      | 10.000            | 25.000            |
| Andre tilgodehavender       |      | 1.520.331         | 746.008           |
| Tilgodehavende skat         |      | 0                 | 65.055            |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>1.530.331</b>  | <b>836.063</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <b>283.544</b>    | <b>1.036.613</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>1.813.875</b>  | <b>1.872.676</b>  |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>16.079.044</b> | <b>16.365.870</b> |



**Passiver**

|   | Note | 2021<br>kr.       | 2020<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført overskud eller underskud             |      | 3.323.949         | 2.363.269         |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>3.373.949</b>  | <b>2.413.269</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 7.131.414         | 7.535.708         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 3    | <b>7.131.414</b>  | <b>7.535.708</b>  |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3    | 406.435           | 399.734           |
| Deposita                                      |      | 306.325           | 306.325           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 61.491            | 72.013            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse      |      | 4.456.008         | 5.185.264         |
| Skyldig skat                                  |      | 35.196            | 0                 |
| Anden gæld                                    |      | 308.226           | 453.557           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>5.573.681</b>  | <b>6.416.893</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>12.705.095</b> | <b>13.952.601</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>16.079.044</b> | <b>16.365.870</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 4    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2021

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | 2.363.269                                      | 2.413.269        |
| Årets resultat            | 0                              | 960.680  | 960.680          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>3.323.949</b>                               | <b>3.373.949</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|                                    | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat                        | 318.582        | 285.010        |
| Ændring af udskudt skat            | 15.000         | (4.000)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 1              | 0              |
|                                    | <b>333.583</b> | <b>281.010</b> |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 15.101.260                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>15.101.260</b>             |
| Af- og nedskrivninger primo         | (608.066)                     |
| Årets afskrivninger                 | (228.025)                     |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(836.091)</b>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>14.265.169</b>             |

## 3 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2021<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2021<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 406.435   | 399.734   | 7.131.414                                     | 5.470.636                             |
|                                | <b>406.435</b>                                    | <b>399.734</b>                                    | <b>7.131.414</b>                              | <b>5.470.636</b>                      |

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 12.000.000 kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 14.265.169 kr.

# 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 eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes efter retserhvervesprincipet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets afskrivninger 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 tillæg 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 aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                |       |
|----------------|-------|
| Bygninger      | 50 år |
| Installationer | 20 år |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

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.

#### Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### 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 nominel værdi.