



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AMAMJ APS**  
**ØSTERBYVEJ 34, 6731 TJÆREBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. april 2024

---

Anders Moe Astrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AMAMJ ApS Østerbyvej 34 6731 Tjæreborg
	CVR-nr.: 39 48 00 34 Stiftet: 10. april 2018 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Thea Marie Lund Astrup Michael Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AMAMJ ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 30. april 2024

Direktion:

---

Thea Marie Lund Astrup

---

Michael Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AMAMJ ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AMAMJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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 30. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peder Rene Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23334

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.996.090</b>	<b>1.729.971</b>
Personaleomkostninger.....	1	-254.062	-245.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-258.342	-250.509
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.483.686</b>	<b>1.233.978</b>
Andre finansielle indtægter.....		38.067	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-393.227	-259.489
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.128.526</b>	<b>974.489</b>
Skat af årets resultat.....	2	-278.768	-243.868
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>849.758</b>	<b>730.621</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		849.758	730.621
<b>I ALT</b> .....		<b>849.758</b>	<b>730.621</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		14.362.648	14.464.340
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>14.362.648</b>	<b>14.464.340</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.362.648</b>	<b>14.464.340</b>
Udskudte skatteaktiver.....		21.000	15.000
Andre tilgodehavender.....		58	202.984
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>21.058</b>	<b>217.984</b>
Likvide beholdninger.....		1.004.238	1.759.965
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.025.296</b>	<b>1.977.949</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.387.944</b>	<b>16.442.289</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		4.904.328	4.054.570
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>4.954.328</b>	<b>4.104.570</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.302.271	6.720.306
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>6.302.271</b>	<b>6.720.306</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		420.175	413.248
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		286.925	88.981
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		2.734.744	4.522.848
Selskabsskat.....		44.768	120.868
Anden gæld.....		338.408	165.143
Deposita.....		306.325	306.325
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.131.345</b>	<b>5.617.413</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.433.616</b>	<b>12.337.719</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.387.944</b>	<b>16.442.289</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	4.054.570	4.104.570
Forslag til resultatdisponering.....		849.758	849.758
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>4.904.328</b>	<b>4.954.328</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	237.728	237.918		
Andre omkostninger til social sikring.....	16.334	7.566		
	<b>254.062</b>	<b>245.484</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	284.768	248.868		
Regulering af udskudt skat.....	-6.000	-5.000		
	<b>278.768</b>	<b>243.868</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		15.550.940		
Tilgang .....		156.650		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>15.707.590</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		1.086.600		
Årets afskrivninger .....		258.342		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>		<b>1.344.942</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>14.362.648</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.722.446	420.175	4.579.907	7.133.554
	<b>6.722.446</b>	<b>420.175</b>	<b>4.579.907</b>	<b>7.133.554</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>5</b>
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 14.362.648 kr.				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for AMAMJ ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter, der indregnes efter retserhvervsprincippet.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	35%
Installationer.....	20 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.