

**Ejendomme OM&AM ApS**  
**Smedegade 30A**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr. 44800004**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar 2025 - 31. december 2025**

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. februar 2026

\_\_\_\_\_  
Ammar Ahmad Stilling Al-Mohammadi  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Aktiver.....	11
Passiver.....	12
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomme OM&AM ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 13. februar 2026

### Direktion

Ammar Ahmad Stilling Al-  
Mohammadi  
Direktør

Omar Ahmed Mahdi Al-  
Mohammadi  
Direktør

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Ejendomme OM&AM ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Ejendomme OM&AM ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 Deres ansvar.

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

Horsens, den 14. februar 2026

Lidegaard revision & rådgivning, Registreret  
revisionsanpartsselskab  
CVR nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet:** Ejendomme OM&AM ApS  
Smedegade 30A  
8700 Horsens

**CVR-nr.:** 44800004

**Regnskabsår:** 1. januar - 31. december

**Direktion:** Ammar Ahmad Stilling Al-  
Mohammadi  
Direktør

Omar Ahmed Mahdi Al-  
Mohammadi  
Direktør

**Revisor:** Lidegaard revision & rådgivning, Registreret revisionsanpart  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens  
CVR nr.: 27511511

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendomme OM&AM ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Investeringssejendommens driftsomkostninger

Investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80-100 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. januar - 31. december 2025**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>51.372</b>	<b>10.240</b>
Personaleomkostninger.....	-1.123	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	-1.600	-933
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	<b>48.649</b>	<b>9.307</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	45
Andre finansielle omkostninger.....	-19.164	-11.637
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>29.485</b>	<b>-2.285</b>
Skat af årets resultat.....	-6.444	-90
<b>Årets resultat</b> .....	<b>23.041</b>	<b>-2.375</b>
Overført resultat.....	23.041	-2.375
<b>Forslag til resultatdisponering</b> .....	<b>23.041</b>	<b>-2.375</b>

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**AKTIVER**

---

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Grunde og bygninger.....	<u>677.467</u>	<u>679.067</u>
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b><u>677.467</u></b>	<b><u>679.067</u></b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>	<b><u>677.467</u></b>	<b><u>679.067</u></b>
Likvide beholdninger.....	<u>25.784</u>	<u>48.273</u>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>	<b><u>25.784</u></b>	<b><u>48.273</u></b>
<b>Aktiver.....</b>	<b><u>703.251</u></b>	<b><u>727.340</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2025**  
**PASSIVER**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	20.666	-2.375
<b>Egenkapital.....</b>	<b>60.666</b>	<b>37.625</b>
Hensættelser til udskudt skat.....	0	90
<b>Hensatte forpligtigelser .....</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
Deposita.....	5.000	5.000
<b>Langfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	8.000
Gæld til kapitalinteresser.....	537.864	595.225
Selskabsskat.....	6.534	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	1.345	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	83.842	81.400
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser.....</b>	<b>637.585</b>	<b>684.625</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>703.251</b>	<b>727.340</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

---

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Antal personer beskæftiget.....</b>	<u><b>1</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		