



JHL REVISION ESBJERG ApS

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2025

NEM-Boligudlejning ApS
Nybovej 5, 7500 Holstebro
CVR-nr. 41 85 51 26

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. marts 2026

Maja Maria Hammoud
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for NEM-Boligudlejning 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 10. marts 2026

Direktion

Maja Maria Hassan Hammoud

Ali Hassan Hammoud

Hassan Mustapha

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i NEM-Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for NEM-Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 10. marts 2026

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 05 29 92

Jim Helbo Laursen
Statsautoriseret revisor
mne24746

Selskabsoplysninger

Selskabet

NEM-Boligudlejning ApS
Nybovej 5
7500 Holstebro

CVR-nr.: 41 85 51 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Maja Maria Hassan Hammoud
Ali Hassan Hammoud
Hassan Mustapha

Revisor

JHL Revision, Esbjerg ApS
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Havdigevej 2
6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 28.248, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 237.941.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		342.945	363.157
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-108.173</u>	<u>-108.173</u>
Resultat før finansielle poster		234.772	254.984
Finansielle omkostninger		<u>-198.441</u>	<u>-232.685</u>
Resultat før skat		36.331	22.299
Skat af årets resultat	2	<u>-8.083</u>	<u>-4.915</u>
Årets resultat		<u>28.248</u>	<u>17.384</u>
Overført resultat		<u>28.248</u>	<u>17.384</u>
		<u>28.248</u>	<u>17.384</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>6.222.101</u>	<u>6.330.274</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.222.101</u>	<u>6.330.274</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.222.101</u>	<u>6.330.274</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>39.278</u>	<u>16.941</u>
Tilgodehavender		<u>39.278</u>	<u>16.941</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>39.278</u>	<u>16.941</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.261.379</u></u>	<u><u>6.347.215</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		45.000	45.000
Overført resultat		<u>192.941</u>	<u>164.693</u>
Egenkapital		<u>237.941</u>	<u>209.693</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>15.847</u>	<u>16.212</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>15.847</u>	<u>16.212</u>
Ansvarlig lånekapital		1.500.000	1.500.000
Banker		1.032.399	1.105.890
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.735.181</u>	<u>2.865.284</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.267.580</u>	<u>5.471.174</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	191.503	189.109
Banker		259.612	272.692
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	0
Gæld til associerede virksomheder		35.031	7.072
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		121.191	91.200
Selskabsskat		4.448	3.280
Anden gæld		<u>121.226</u>	<u>86.783</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>740.011</u>	<u>650.136</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.007.591</u>	<u>6.121.310</u>
Passiver i alt		<u>6.261.379</u>	<u>6.347.215</u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	45.000	164.693	209.693
Årets resultat	0	28.248	28.248
Egenkapital 31. december 2025	<u>45.000</u>	<u>192.941</u>	<u>237.941</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.448	5.280
Årets udskudte skat	<u>-365</u>	<u>-365</u>
	<u>8.083</u>	<u>4.915</u>

3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
	<u>6.682.642</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>6.682.642</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>6.682.642</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	352.368
Årets nedskrivninger	<u>108.173</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>460.541</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>6.222.101</u>

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar 2025	31. december 2025	næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	1.500.000	1.500.000	0	1.500.000
Banker	1.166.667	1.093.799	61.400	490.200
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.993.616</u>	<u>2.865.284</u>	<u>130.103</u>	<u>2.196.570</u>
	<u>5.660.283</u>	<u>5.459.083</u>	<u>191.503</u>	<u>4.186.770</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 2.865, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 5.198.

Til sikkerhed for andre bankgæld har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.826, der giver pant i grunde og bygninger, hvis samlede værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 4.960.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for NEM-Boligudlejning ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af direkte omkostninger vedrørende ejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning indregnes lineært i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

7 Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.