

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## JAKI Ejendomsinvestering A/S

Fiskopvej 17  
5700 Svendborg

CVR-nr. 10049962

### Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den



Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for JAKI Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

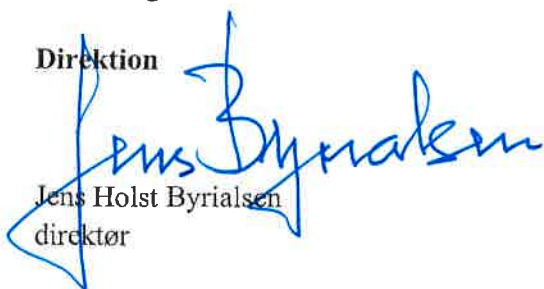
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 10. marts 2025

Direktion



Jens Holst Byrialsen  
direktør

Bestyrelse



Jytte Byrialsen  
Medlem



Jane Holst Fisher-Byrialsen  
Medlem



Kirstine Holst Byrialsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JAKI Ejendomsinvestering A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JAKI Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Svendborg, den 10. marts 2025

### RevisionsFirmaet Edelbo

#### Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178



Morten Troels Pedersen

statsautoriseret revisor

mne31470

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JAKI Ejendomsinvestering A/S Fiskopvej 17 5700 Svendborg
<b>Telefon</b>	23459585
<b>E-mail</b>	jensbyrialsen@hotmail.com
<b>CVR-nr.</b>	10049962
<b>Stiftelsesdato</b>	3. august 2000
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2024 - 31. december 2024 25. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jytte Byrialsen Jane Holst Fisher-Byrialsen Kirstine Holst Byrialsen
<b>Direktion</b>	Jens Holst Byrialsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
<b>Kontaktpersoner</b>	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i services og investering i fast ejendom samt værdipapirer og hermed beslægtede virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt et afkastkrav på 4,35 %. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 4.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 845.098, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 41.741.439, og en egenkapital på kr. 12.173.753.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for JAKI Ejendomsinvestering A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Øvrige værdipapirer måles til kostpris.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udbytte**

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

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.497.087</b>	<b>1.622.352</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		471.065	-1.230.248
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.968.152</b>	<b>392.104</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.950	3.647
Finansielle omkostninger	2	-886.887	-1.107.240
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.083.214</b>	<b>-711.489</b>
Skat af årets resultat	3	-238.116	156.596
<b>Årets resultat</b>		<b>845.098</b>	<b>-554.893</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		845.098	-554.893
<b>Resultatdisponering</b>		<b>845.098</b>	<b>-554.893</b>

**Balance 31. december 2024**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	41.563.803	41.092.738
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>41.563.803</u>	<u>41.092.738</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>41.563.803</u>	<u>41.092.738</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.210	1.124
Tilgodehavende selskabsskat		141.641	60.316
Andre tilgodehavender		7.750	0
Periodeafgrænsningsposter		1.234	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>153.835</u>	<u>61.440</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>23.801</u>	<u>1.233.894</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>177.636</u>	<u>1.295.334</u>
<b>Aktiver</b>		<u>41.741.439</u>	<u>42.388.072</u>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		11.673.753	10.828.656
<b>Egenkapital</b>		<b>12.173.753</b>	<b>11.328.656</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.800.962	1.693.093
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.800.962</b>	<b>1.693.093</b>
Gæld til kreditinstitutter		11.814.450	13.739.444
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>11.814.450</b>	<b>13.739.444</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		632.281	731.764
Anden gæld		760.295	772.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.550.399	14.100.149
Periodeafgrænsningsposter		9.299	22.866
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.952.274</b>	<b>15.626.879</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.766.724</b>	<b>29.366.323</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.741.439</b>	<b>42.388.072</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	10.828.655	0	11.328.655
Årets resultat	0	845.098	0	845.098
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>11.673.753</b>	<b>0</b>	<b>12.173.753</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024	2023
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.950	3.647
	<u>1.950</u>	<u>3.647</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	886.888	1.107.240
	<u>886.888</u>	<u>1.107.240</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	102.359	0
Regulering af udskudt skat	106.518	-156.596
Regulering af skat vedr. tidligere år	29.239	0
	<u>238.116</u>	<u>-156.596</u>

## Noter

### 4. Investeringsejendomme

Kostpris primo	33.112.964	33.098.587
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	14.377
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.112.964</b>	<b>33.112.964</b>
Af- og nedskrivninger primo	-292.881	-292.881
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-292.881</b>	<b>-292.881</b>
Dagsværdireguleringer primo	8.272.655	9.502.903
Årets reguleringer	471.065	-1.230.248
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>8.743.720</b>	<b>8.272.655</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>41.563.803</b>	<b>41.092.738</b>

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 4,35 %, til sammenligning var afkastkrevet i 2023 på 4,3 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

<b>Ændring i gennemsnitligt afkastkrav</b>	<b>-0,5 %</b>	<b>Basis</b>	<b>0,5 %</b>
Afkastprocent	3,85 %	4,35 %	4,85 %
Dagsværdi	46.955.889	41.563.803	37.282.535
Ændring i dagsværdi	5.392.087	0	-4.281.267

## Noter

	2024	2023
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
<b>Langfristede værdipapirer og kapitalandele</b>		
Dagsværdi af unoterede aktier ultimo	0	0
Ændring i dagsværdi indregnet som urealiseret gevinst/tab	0	0
Ændring i dagsværdi indregnet som realiseret gevinst/tab	0	4.952
<b>Kortfristede værdipapirer og kapitalandele</b>		
Dagsværdi af noterede aktier ultimo	0	0
Ændring i dagsværdi indregnet som urealiseret gevinst/tab	0	0
Ændring i dagsværdi indregnet som realiseret gevinst/tab	683	1.367

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	11.814.450	731.764	10.887.981
	<b>11.814.450</b>	<b>731.764</b>	<b>10.887.981</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for forpligtigelser overfor ejerforeninger er der afgivet pant i investeringsejendomme på i alt 690.200 kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 12.546.214 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 42.123.378 kr.

## 9. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansættelsesforhold.

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.