



**Ejendomsselskabet JI ApS**

**Lunikvej 22  
2670 Greve**

**CVR nr. 31 05 56 79**

**Årsrapport for 1. januar 2023 til 31. december 2023**  
**17. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 20. marts 2024  
Dirigent

Navn: Jesper Ravn Christensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3-4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2023	14
Noter	15-16

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejendomsselskabet JI ApS for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten er aflagt 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 2023 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 7. marts 2024

### Direktion:

Ivan Stubbe Hansen

Jesper Ravn Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JI ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet JI ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2023 til 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Albertslund, den 7. marts 2024

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm

Registreret revisor

mne12316

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Ejendomsselskabet JI ApS  
Lunikvej 22  
2670 Greve

Telefon: 35 82 21 20

Telefax: 35 82 02 21

CVR nr.: 31 05 56 79

Stiftet: 1. november 2007

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:**

Ivan Stubbe Hansen  
Jesper Ravn Christensen

**Bankforbindelse:**

Nykredit

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter udlejning af grund og ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på tkr. 1.019 efter skat.

Selskabet har i regnskabsåret 2023 afstået "Ugangdavej 9", der har givet selskabet en større fortjeneste. Derfor er årets resultat tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet JI ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opkræves i henhold til de indgående kontrakter og levering til lejer har fundet sted inden årets udgang.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ejd. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Ejd. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

### Særlige poster

Størrelsen og arten af indtægts- og omkostningerposter i resultatopgørelsen, som er særlige på grund af størrelse eller art, oplyses i en særskilt note til resultatopgørelsen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

<u>Investeringsobjekter</u>	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0%
Tag	25 år	0%
Vinduer	15 år	0%
Forbedringer foretaget på pladsen	40 år	0%
Installationer	20 år	0%

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

## 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

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 realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

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

## Resultatopgørelse for 2023

	Note		2022 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.596.898</b>	<b>679</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-153.096</u>	<u>-139</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.443.802</b>	<b>540</b>
Andre finansielle indtægter		3.517	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-205.592</u>	<u>-131</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.241.727</b>	<b>409</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-223.091</u>	<u>-110</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.018.636</u></b>	<b><u>299</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.018.636</u>	<u>299</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>1.018.636</u></b>	<b><u>299</u></b>
<b>Særlige poster</b>	4		

## Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	Note		2022 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	0	853
Investeringsejendomme	6	6.636.887	6.191
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.636.887</b>	<b>7.044</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.636.887</b>	<b>7.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		7.505	74
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>7.505</b>	<b>74</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.282.077</b>	<b>28</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.289.582</b>	<b>102</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>7.926.469</b>	<b>7.146</b>

## Balance pr. 31. december 2023

Passiver	Note	2023	2022
		tkr.	tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		2.957.580	1.939
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.157.580</b>	<b>2.139</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Realkreditinstitutter	7	2.208.616	2.313
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.208.616</b>	<b>2.313</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	135.086	162
Sambeskatningsbidrag		223.091	197
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.376	19
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.176.720	2.316
Anden gæld		7.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.560.273</b>	<b>2.694</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>4.768.889</b>	<b>5.007</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.926.469</b>	<b>7.146</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2023

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<b>200.000</b>	<b>1.938.944</b>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.018.636</u>
	<b>0</b>	<b>1.018.636</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>2.957.580</b></u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<u><u><b>3.157.580</b></u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2019</u>	<u>Regnskabs- året 2020</u>	<u>Regnskabs- året 2021</u>	<u>Regnskabs- året 2022</u>	<u>Regnskabs- året 2023</u>
Selskabskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>200.000</b></u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.

## Noter

		2022 tkr.
		<u>                    </u>
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	153.096	139
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>153.096</b>	<b>139</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	88.034	76
Øvrige finansielle omkostninger	117.558	53
Rentetillæg selskabsskat	0	2
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>205.592</b>	<b>131</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	223.091	110
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>223.091</b>	<b>110</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>4 Særlige poster</b>		
<p>Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.</p> <p>Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.</p>		
		2022 tkr.
		<u>                    </u>
<b>Indtægter</b>		
Fortjeneste ved salg af grund	846.970	0
	<b>846.970</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linje i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter (bruttofortjeneste)	846.970	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<b>846.970</b>	<b>0</b>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>



## Noter

		2022		
		tkr.		
<b>5 Grunde og bygninger</b>				
Anskaffelsessum, primo	853.029	853		
Afgang i årets løb	-853.029	0		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>853</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>853</b>		
<b>6 Investeringsejendomme</b>				
Anskaffelsessum, primo	6.769.224	6.220		
Tilgang i årets løb	598.620	549		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>7.367.844</b>	<b>6.769</b>		
Af-/nedskrivninger, primo	-577.860	-439		
Årets afskrivninger	-153.097	-139		
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-730.957</b>	<b>-578</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.636.887</b>	<b>6.191</b>		
<b>7 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Realkreditinstitutter	135.086	584.938	1.623.678	2.343.702
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>135.086</b>	<b>584.938</b>	<b>1.623.678</b>	<b>2.343.702</b>

## 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Ejend. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.344 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023 udgør i alt 6.637 tkr.