

# Multi Invest, Aalborg A/ S

K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 10 22 35 47

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2024

Dirigent:

.....  
Dennis Skagen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Multi Invest, Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 5. april 2024  
Direktion:

.....  
Dennis Skagen

Bestyrelse:

.....  
Dennis Skagen

.....  
Yvonne Skagen

.....  
Michael Skagen

.....  
Anders Skagen

.....  
Christian Skagen

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Multi Invest, Aalborg A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Multi Invest, Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 selskabet, 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aalborg, den 5. april 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

Jannie Bendtsen  
statsaut. revisor  
mne49071

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Multi Invest, Aalborg A/S
Adresse, postnr. by	K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	10 22 35 47
Stiftet	1. maj 1986
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dennis Skagen Yvonne Skagen Michael Skagen Anders Skagen Christian Skagen
Direktion	Dennis Skagen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser samt fællesledede virksomheder.

### Indregning og måling

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet. På baggrund heraf har ledelsen valgt at anvende forrentningsfaktoren på 4,00 %- 4,35 % for beboelsesejendomme og 5,75 %- 6,50 % for erhvervsejendomme. For ejerlejligheder vurderes markedsværdien ud fra forventet salgspris med fradrag af salgsomkostninger eller ud fra en forrentningsfaktor på 4,35 %

Følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme er vist i note 5.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 6.397 t.kr. mod et overskud på 5.757 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 119.981 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023	2022
	Andre eksterne omkostninger	-163	-51
	<b>Bruttoresultat</b>	-163	-51
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.648	5.136
	Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-41	-2.395
	Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder	-4.549	2.840
3	Finansielle indtægter	753	678
4	Finansielle omkostninger	-223	-345
	<b>Resultat før skat</b>	6.425	5.863
	Skat af årets resultat	-28	-106
	<b>Årets resultat</b>	<b>6.397</b>	<b>5.757</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	6.032	1.652
	Overført resultat	365	4.105
		<b>6.397</b>	<b>5.757</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	71.761	61.114
	Kapitalandele i kapitalinteresser	4.730	4.760
	Kapitalandele i fællesledede virksomheder	27.912	33.361
		<u>104.403</u>	<u>99.235</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>104.403</u>	<u>99.235</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.295
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	9.958	0
	Tilgodehavender hos fællesledede virksomheder	5.175	4.928
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.217	646
	Andre tilgodehavender	7.639	6.531
		<u>26.989</u>	<u>16.400</u>
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<u>948</u>	<u>948</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.601</u>	<u>4</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>29.538</u>	<u>17.352</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>133.941</u>	<u>116.587</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2023	2022
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.500	1.500
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	86.193	80.161
	Overført resultat	32.288	31.923
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>119.981</b>	<b>113.584</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	418	483
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>418</b>	<b>483</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28	26
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.215	0
	Gæld til kapitalinteresser	0	1.095
	Gæld til fællesledede virksomheder	5.017	0
	Skyldig selskabsskat	4.300	584
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	230
	Gæld til kapitalejer	11	0
	Anden gæld	971	585
		<b>13.542</b>	<b>2.520</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.542</b>	<b>2.520</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>133.941</b>	<b>116.587</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	1.500	80.161	31.923	113.584
Overført via resultatdisponering	0	6.032	365	6.397
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<u>1.500</u>	<u>86.193</u>	<u>32.288</u>	<u>119.981</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multi Invest, Aalborg A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under samme interessents bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.

##### Resultat af kapitalandele i fællesledede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssige andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i fællesledede virksomheder præ-senteres i resultatopgørelsen som en særskilt linje. Der foretages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som konsolideringsmetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. uden tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en konsolideringsmetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i fællesledede virksomheder til kostpris, dvs. uden tillæg af transaktionsomkostninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved salg af fællesledede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet og opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser og fællesledede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvide beholdninger består af indestående på bankkonti.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og fællesledede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2023	2022
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	440
Renteindtægter fra kapitalinteresser	118	0
Renteindtægter fra fællesledede virksomheder	246	189
Andre finansielle indtægter	389	49
	<u>753</u>	<u>678</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.			2023	2022
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder			120	0
Renteomkostninger til fællesledede virksomheder			18	0
Andre finansielle omkostninger			85	345
			<u>223</u>	<u>345</u>
<b>5 Finansielle anlægsaktiver</b>				
t.kr.	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i kapitalinteresser</b>	<b>Kapitalandele i fællesledede virksomheder</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2023	8.567	3.572	4.582	16.721
Tilgang i årets løb	0	10	0	10
Kostpris 31. december 2023	<u>8.567</u>	<u>3.582</u>	<u>4.582</u>	<u>16.731</u>
Værdireguleringer				
1. januar 2023	52.547	1.188	28.779	82.514
Udloddet udbytte	0	0	-900	-900
Andel af årets resultat	10.647	-40	-4.549	6.058
Værdireguleringer				
31. december 2023	<u>63.194</u>	<u>1.148</u>	<u>23.330</u>	<u>87.672</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>71.761</u>	<u>4.730</u>	<u>27.912</u>	<u>104.403</u>

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsniveauhierarkiet). Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering, hvorfor værdiansættelserne ikke påvirkes væsentligt af midlertidige udsving i markedet. De anvendte forrentningsfaktorer udgør 4,00 %- 4,35 % for beboelsesejendomme og 5,75 %- 6,50 % for erhvervsejendomme. For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme i 2023 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	355.379	319.64	306.308
Egenkapital	132.282	119.986	109.606
Resultat før skat	22.189	6.425	-6.881

For ejerlejligheder vurderes markedsværdien ud fra forventet salgspris med fradrag af salgsomkostninger eller ud fra en forrentningsfaktor på 4,35 %

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Multi Ejendomme Aalborg A/S	Aalborg	100,00 %

#### Kapitalinteresser

Multi-Erhvervsejendomme A/S	Aalborg	25,00 %
PA 14 ApS	Aalborg	25,00 %

#### Fællesledede virksomheder

Hansen & Skagen A/S	Aalborg	50,00 %
Ejendomsselskabet Vadum ApS	Aalborg	50,00 %
I/S Ringparken	Randers	50,00 %



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Multi Invest, Aalborg A/S-koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden er interessent i et interessentskab og hæfter solidarisk for interessentskabets forpligtelser over for tredjemand. De samlede aktiver i interessentskabet pr. 31. december 2023 udgør i alt 7.189 t.kr., og samlede forpligtelser udgør 4.231 t.kr.

Anparten på nominelt 25 t.kr. i Ejendomsselskabet Vadum ApS, med en regnskabsmæssig værdi på 6.913 t.kr. pr. 31. december 2023, er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværende med Ringkjøbing Landbobank A/S.

Selskabet har stillet ubegrænsede kautioner for fællesledet og kapitalinteressens gæld til kreditinstitutter. Gælden udgør 28.117 t.kr. pr. 31. december 2023.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 3c5b5664-66ea-4ec8-9ac0-3ce804cd21a4

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-05 06:33:18 UTC



## Anders Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 849588d6-4f42-4057-b957-53b143ecca59

IP: 85.191.xxx.xxx

2024-04-05 09:04:02 UTC



## Dennis Skagen

### Direktion

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 56a84e38-02c7-4010-a9e4-e675326d9159

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-06 09:12:16 UTC



## Dennis Skagen

### Dirigent

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 56a84e38-02c7-4010-a9e4-e675326d9159

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-06 09:12:16 UTC



## Dennis Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 56a84e38-02c7-4010-a9e4-e675326d9159

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-04-06 09:12:16 UTC



## Christian Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 43e0c092-bcd2-4af6-a20d-a95abfc5f155

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-04-06 11:05:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4V4J3-N407G-XFM08-4H155-S85QA-L4L41

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Yvonne Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest, Aalborg A/S

Serienummer: 4bdf23df-12ff-4b85-8b33-4bb349323f74

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-04-08 07:32:51 UTC



## Jannie Østergård Bendtsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 1d90c050-b4d1-408a-8c89-66c74adca60f

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-08 09:58:26 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-04-08 10:07:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4V4J3-N407G-XFM08-4H155-S85QA-L4L41

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**