

Multi Invest, Aalborg A/S

K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 10 22 35 47

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2022

Dirigent:

.....
Dennis Skagen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Multi Invest, Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 1. april 2022
Direktion:

.....
Dennis Skagen

Bestyrelse:

.....
Dennis Skagen

.....
Yvonne Skagen

.....
Michael Skagen

.....
Anders Skagen

.....
Christian Skagen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Multi Invest, Aalborg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Multi Invest, Aalborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugere 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aalborg, den 1. april 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

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 Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser samt hermed beslægtet virksomhed.

Indregning og måling

Der har i regnskabsåret være en positiv udvikling i markedet for handel med beboelsesejendomme, og priserne er stabile.

Der er fortsat et vanskeligt marked for handel med kontor-, butiks-, og industriejendomme, hvorfor værdiansættelsen af ejendommene fortsat er forbundet med usikkerhed.

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi ud fra ønsket om en langsigtet investering. På baggrund heraf har ledelsen valgt at anvende forrentningsfaktoren på 3,75 % - 4,00 % for beboelsesejendomme og 5,50 % - 6,5 % for erhvervsnejendomme. For ejerlejligheder vurderes markedsværdien ud fra forventet salgspris med fradrag af salgsomkostninger eller ud fra en forrentningsfaktor på 4 %.

Følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme er vist i note 4.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 25.618 t.kr. mod et overskud på 9.047 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 107.827 t.kr.

Årets resultat er præget af en tilfredsstillende udvikling i dattervirksomheder og kapitalinteressers udlejningsaktiviteter.

Med baggrund i den økonomiske udvikling i samfundet anser ledelsen årets resultat som tilfredsstillende.

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.	2021	2020
	Andre eksterne omkostninger	-23	-23
	Bruttoresultat	-23	-23
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.664	4.038
	Indtægter af kapitalinteresser	10.735	4.849
2	Finansielle indtægter	786	665
3	Finansielle omkostninger	-473	-406
	Resultat før skat	25.689	9.123
	Skat af årets resultat	-71	-76
	Årets resultat	25.618	9.047
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	24.349	8.487
	Overført resultat	1.269	560
		25.618	9.047

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Andre investeringsaktiver	23	23
		<u>23</u>	<u>23</u>
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	68.682	54.018
	Kapitalandele i kapitalinteresser	28.481	18.797
	Associeret interessentskab	2.440	2.940
		<u>99.603</u>	<u>75.755</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>99.626</u>	<u>75.778</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.086	15.659
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	5.389	4.181
	Tilgodehavende selskabsskat	670	27
		<u>17.145</u>	<u>19.867</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	948	948
		<u>948</u>	<u>948</u>
	Likvide beholdninger	<u>21</u>	<u>27</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.114</u>	<u>20.842</u>
	AKTIVER I ALT	<u>117.740</u>	<u>96.620</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	1.500	1.500
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	78.509	54.160
	Overført resultat	27.818	26.549
	Egenkapital i alt	<u>107.827</u>	<u>82.209</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	556	554
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>556</u>	<u>554</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til kapitalinteresser	0	1.040
	Skyldig sambeskatningsbidrag	62	158
	Anden gæld	9.295	12.659
		<u>9.357</u>	<u>13.857</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.357</u>	<u>13.857</u>
	PASSIVER I ALT	<u>117.740</u>	<u>96.620</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.500	54.160	26.549	82.209
Overført via resultatdisponering	0	24.349	1.269	25.618
Egenkapital 31. december 2021	1.500	78.509	27.818	107.827

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multi Invest, Aalborg A/S for 2021 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.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder 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 administrationselskab 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivningen efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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 dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs. Andre værdipapirer, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

t.kr.	2021	2020
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	548	481
Renteindtægter fra kapitalinteresser	207	158
Andre finansielle indtægter	31	26
	<u>786</u>	<u>665</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til kapitalinteresser	10	40
Andre finansielle omkostninger	463	366
	<u>473</u>	<u>406</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Associeret interessentskab	I alt
Kostpris 1. januar 2021	14.073	4.582	0	18.655
Kostpris 31. december 2021	14.073	4.582	0	18.655
Værdireguleringer				
1. januar 2021	39.945	14.215	2.940	57.100
Udloddet udbytte	0	-1.050	-500	-1.550
Andel af årets resultat	14.664	10.734	0	25.398
Værdireguleringer				
31. december 2021	54.609	23.899	2.440	80.948
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>68.682</u>	<u>28.481</u>	<u>2.440</u>	<u>99.603</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
Tilknyttede virksomheder				
Multi Ejendomme Aalborg A/S	Aalborg	100,00 %	55.978	10.688
Multi-Erhvervsejendomme A/S	Aalborg	100,00 %	12.704	3.975
Kapitalinteresser				
Hansen & Skagen A/S	Aalborg	50,00 %	43.339	7.728
Ejendomsselskabet Vadum ApS	Aalborg	50,00 %	13.624	3.007

Navn	Retsform	Hjemsted
Andre kapitalandele		
I/S Ringparken	I/S	Randers

Koncernen værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsniveauhierarkiet). De anvendte forrentningsfaktorer udgør 3,75 % - 4,00 % for beboelsesejendomme 5,50 % - 6,50 % for erhvervsejendomme. For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på koncernens investeringsejendomme i 2021 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	391.295	372.939	356.197
Egenkapital	122.145	107.827	94.769
Resultat før skat	44.045	25.689	8.948

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Koncernen værdiansætter ejerlejligheder ud fra forventet salgspris med fradrag af salgsomkostninger m.v. eller ud fra en forrentningsfaktor på 4 %.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er interessent i et interessentskab og hæfter solidarisk for interessentskabets forpligtelser over for tredjemand. De samlede aktiver i interessentskabet pr. 31. december 2021 udgør i alt 9.880 t.kr., og samlede forpligtelser udgør 5.000 t.kr.

Virksomheden kautionerer for engagementer med Nordjyske Bank A/S i tilknyttet virksomheder og kapitalinteresser, og det samlede engagement andrager pr. 31 december 2021 41.443 t.kr.

Virksomheden kautionerer for engagement med Nordjyske Bank A/S i Multi-Bolig Øst ApS. Engagementerne andrager pr. 31. december 2021 8.279 t.kr. Kautionen er begrænset til 11.000 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Multi Invest, Aalborg A/S-koncernen. Som administrationselskab 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.

Penneo

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

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

Dennis Skagen

Direktion

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-04-01 13:19:38 UTC

NEM ID 

Dennis Skagen

Dirigent

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-04-01 13:19:38 UTC

NEM ID 

Dennis Skagen

Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-04-01 13:19:38 UTC

NEM ID 

Anders Skagen

Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-436009238866

IP: 5.33.xxx.xxx

2022-04-01 14:05:53 UTC

NEM ID 

Yvonne Skagen

Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-495637172203

IP: 62.107.xxx.xxx

2022-04-03 15:19:29 UTC

NEM ID 

Michael Skagen

Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-229335039913

IP: 193.104.xxx.xxx

2022-04-04 06:16:40 UTC

NEM ID 

Christian Skagen

Bestyrelse

På vegne af: Multi Invest Aalborg AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-130957467051

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-04-04 06:43:11 UTC

NEM ID 

Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-04 07:13:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1LO42-34LNM-XNTT3-4AKOY-GE05U-EIWXN

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/validate>