

**Multi-Investor ApS**

**CVR-nr. 27523129**

**Hareskovvej 15A**

**4400 Kalundborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.03.2016

**Dirigent**

---

Navn: Niels Jørgen Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Multi-Investor ApS  
Hareskovvej 15A  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 27523129

Hjemsted: Kalundborg

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Esben Niels Christensen  
Thomas Peder Aunsbak  
Ricco Lind Hansen  
Niels Jørgen Jørgensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Multi-Investor ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 17.03.2016

### Direktion

Esben Niels Christensen

Thomas Peder Aunsbak

Ricco Lind Hansen

Niels Jørgen Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Multi-Investor ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Multi-Investor ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Slagelse, den 17.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og biler samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 306 t.kr. mod et overskud på 139 t.kr. i 2014, hvilket indfrier ledelsens forventninger. Selskabet har modtaget skattefrit koncerntilskud på 2,1 mio.kr. i 2015. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 1.926 t.kr.

For det kommende regnskabsår forventes et overskud på niveau med 2015.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>691.067</b>	<b>503</b>
Af- og nedskrivninger	1	(186.605)	(146)
<b>Driftsresultat</b>		<b>504.462</b>	<b>357</b>
Andre finansielle indtægter	2	39.325	37
Andre finansielle omkostninger	3	(143.792)	(217)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>399.995</b>	<b>177</b>
Skat af ordinært resultat	4	(93.509)	(38)
<b>Årets resultat</b>		<b>306.486</b>	<b>139</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		306.486	139
		<b>306.486</b>	<b>139</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		2.368.192	2.401
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		544.777	785
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>2.912.969</b>	<b>3.186</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.912.969</b>	<b>3.186</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.950	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		676.896	638
Udskudt skat		64.112	158
Andre tilgodehavender		80.817	91
<b>Tilgodehavender</b>		<b>823.775</b>	<b>887</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>192.836</b>	<b>192</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.016.611</b>	<b>1.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.929.580</b>	<b>4.265</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>1.801.409</u>	<u>(605)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.926.409</u></b>	<b><u>(480)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.675.398</u>	<u>1.717</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>1.675.398</u></b>	<b><u>1.717</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	41.096	40
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.772	18
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.000	315
Gæld til associerede virksomheder		0	2.501
Anden gæld		<u>246.905</u>	<u>154</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>327.773</u></b>	<b><u>3.028</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.003.171</u></b>	<b><u>4.745</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>3.929.580</u></b>	<b><u>4.265</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	(605.077)	(480.077)
Øvrige egenkapitalposter	0	2.100.000	2.100.000
Årets resultat	0	306.486	306.486
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.801.409</b>	<b>1.926.409</b>

## Noter

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	260.683	199
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(74.078)	(53)
	<u>186.605</u>	<u>146</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	39.324	37
Renteindtægter i øvrigt	1	0
	<u>39.325</u>	<u>37</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	27.900	158
Renteomkostninger i øvrigt	33.392	29
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	52.500	0
Øvrige finansielle omkostninger	30.000	30
	<u>143.792</u>	<u>217</u>
	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	93.509	38
	<u>93.509</u>	<u>38</u>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>		
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris primo	2.465.100	1.009.959		
Tilgange	0	295.619		
Afgange	0	(398.390)		
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.465.100</b>	<b>907.188</b>		
Af- og nedskrivninger primo	(64.604)	(224.500)		
Årets afskrivninger	(32.304)	(228.379)		
Tilbageførsel ved afgange	0	90.468		
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(96.908)</b>	<b>(362.411)</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.368.192</b>	<b>544.777</b>		
	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>		
	<b>Antal</b>			
<b>6. Virksomhedskapital</b>				
Ordinære anparter	125	1.000,00		
	<b>125</b>	<b>125.000</b>		
		<b>2015 kr.</b>		
		<b>2014 kr.</b>		
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>		
	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	40	41.096	1.675.398	1.510.486
	<b>40</b>	<b>41.096</b>	<b>1.675.398</b>	<b>1.510.486</b>

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med RENT Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den samlede prioritetsgæld, der hæftes for, udgør 1.716.494 kr. pr. 31.12.2015.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.368.192 kr.

### 10. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

RENT Holding ApS, Kalundborg