

# Multi-Erhvervsejendomme A/S

K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 30 20 10 19

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2022

Dirigent:

.....  
Dennis Skagen

## Indhold

Ledelsespåtegning	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-Erhvervsejendomme 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:

.....  
Yvonne Skagen  
formand

.....  
Dennis Skagen

.....  
Michael Skagen

.....  
Christian Skagen

.....  
Anders Skagen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Multi-Erhvervsejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Multi-Erhvervsejendomme 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores 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-Erhvervsejendomme A/S
Adresse, postnr., by	K. Christensens Vej 4, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	30 20 10 19
Stiftet	17. januar 2007
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Yvonne Skagen, formand Dennis Skagen Michael Skagen Christian Skagen Anders Skagen
Direktion	Dennis Skagen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning, udvikling og investering i fast ejendom.

### Indregning og måling

Anlæg under opførelse, indregnet til 23.681 kr. pr. 31. december 2021, er optaget til kostpris. Dele af arealet er under udvikling, og det resterende areal forventes i væsentligt omfang udviklet i de kommende regnskabsår, hvorfor det er ledelsens vurdering, at arealet er forsvarligt værdiansat.

Tidshorizonten for udviklingen af arealet er behæftet med usikkerhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 3.975 t.kr. mod et overskud på 1.775 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 12.704 t.kr.

Årets resultat er positivt påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme samt renteswaps, som udgør 3.469 t.kr. i 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.976	3.498
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.477	509
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.453	4.007
	Finansielle indtægter	292	1
2	Finansielle omkostninger	-1.649	-1.732
	<b>Resultat før skat</b>	5.096	2.276
	Skat af årets resultat	-1.121	-501
	<b>Årets resultat</b>	<b>3.975</b>	<b>1.775</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.975	1.775
		<b>3.975</b>	<b>1.775</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
3	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	70.066	37.905
	Anlæg under udførelse	23.681	41.329
		<u>93.747</u>	<u>79.234</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>93.747</u>	<u>79.234</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	2.134	14
		<u>2.134</u>	<u>14</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.309</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.443</u>	<u>14</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>97.190</u>	<u>79.248</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.500	1.500
	Overført resultat	11.204	7.229
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>12.704</u>	<u>8.729</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	6.337	5.123
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>6.337</u>	<u>5.123</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	26.273	27.736
		<u>26.273</u>	<u>27.736</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.482	1.474
	Gæld til banker	36.268	21.157
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.337	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	484	237
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.969	12.795
	Deposita	2.061	0
	Anden gæld	1.275	1.997
		<u>51.876</u>	<u>37.660</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>78.149</u>	<u>65.396</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>97.190</u>	<u>79.248</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.500	7.229	8.729
Overført via resultatdisponering	0	3.975	3.975
Egenkapital 31. december 2021	<u>1.500</u>	<u>11.204</u>	<u>12.704</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Multi-Erhvervsejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### 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

##### Nettoomsætning

Selskabets indtægter omfatter primært årets huslejeindtægter fra udlejningsejendomme og anlæg under opførelse.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger for ejendomme, herunder omkostninger til ejendomsskatter, vedligeholdelse og forsikringer m.v.

##### 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.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Selskabets beholdning af investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2021 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, netto.

Anlæg under opførelse:

Anlæg under opførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

#### 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.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

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.

##### 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 nettorealisationsværdien.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2021	2020	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	452	442	
Andre finansielle omkostninger	1.197	1.290	
	<u>1.649</u>	<u>1.732</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Anlæg under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2021	33.278	41.329	74.607
Tilgang i årets løb	63	10.973	11.036
Overførsel fra andre poster	28.621	-28.621	0
Kostpris 31. december 2021	<u>61.962</u>	<u>23.681</u>	<u>85.643</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	4.627	0	4.627
Årets opskrivning	3.477	0	3.477
Opskrivninger 31. december 2021	<u>8.104</u>	<u>0</u>	<u>8.104</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>70.066</u>	<u>23.681</u>	<u>93.747</u>

### 4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af erhvervs ejendomme til kontor, handel og industri, beliggende i Skalborg.

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte forretningsfaktor udgør 6,25-6,50 % for erhvervs ejendomme.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets 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	73.029	70.066	67.523
Egenkapital	15.015	12.704	10.720
Resultat før skat	8.059	5.097	2.553

#### Anlæg under opførelse

Som følge af de vanskelige økonomiske vilkår i markedet er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af anlæg under opførelse. Der er ved udleje af anlæggene i regnskabsåret 2021 realiseret en forrentning på 2,5 % af kostprisen. Arealet forventes i væsentligt omfang udviklet i de kommende regnskabsår, hvorfor det er ledelsens vurdering, at arealet er forsvarligt værdiansat.

Tidshorizonten for udvikling af arealet er behæftet med usikkerhed.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.755	1.482	26.273	20.595
	27.755	1.482	26.273	20.595

### 6 Afledte finansielle instrumenter

#### Renterisici

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renteswappen har udløb senest den 30. december 2026. I kontraktens løbetid modtages variabel rente (CIBOR 3M) og betales en fast rente (ekskl. kredittillæg). Renteswappen er kategoriseret som niveau 2 i dagsværdihierarkiet.

Renteswappen har identiske kritiske betingelser med lånet og virksomheden anvender pengestrøms sikring af de fremtidige rentebetalinger.

Renteswappen har en regnskabsmæssig værdi på -253 t.kr. mod -545 t.kr. pr. 31. december 2020, svarende til en positiv dagsværdiregulering på 292 t.kr., som er indregnet under finansielle indtægter i resultatopgørelsen. Renteswappen er indregnet under anden gæld.

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

#### Andre eventualforpligtelser

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut, 27.755 t.kr., er der givet pant i investerings-  
ejendomme og anlæg under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 93.747 t.kr. pr. 31. de-  
cember 2021.

Selskabet har stillet almindelige arbejdsgarantier på i alt 250 t.kr.



# 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: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2022-04-01 07:44:57 UTC

NEM ID 

## Dennis Skagen

### Dirigent

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2022-04-01 07:44:57 UTC

NEM ID 

## Dennis Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-677854923644  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2022-04-01 07:44:57 UTC

NEM ID 

## Anders Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-436009238866  
IP: 85.191.xxx.xxx  
2022-04-01 07:53:32 UTC

NEM ID 

## Michael Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-229335039913  
IP: 193.104.xxx.xxx  
2022-04-01 10:06:57 UTC

NEM ID 

## Yvonne Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-495637172203  
IP: 185.154.xxx.xxx  
2022-04-01 10:14:43 UTC

NEM ID 

## Christian Skagen

### Bestyrelse

På vegne af: MultiErhvervsejendomme AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-130957467051  
IP: 85.191.xxx.xxx  
2022-04-04 06:41:40 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 07:15:09 UTC

NEM ID 

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>