

# **MULTI-HUSET SKIVE ApS**

**Blistrupvej 6, 7800 Skive**

**CVR-nr. 36 06 16 34**

**Årsrapport**

**2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026.

---

**Benny Kjærgaard**  
Dirigent

Medlem af:



Independent member  
**Morison Global**



REVISORGRUPPEN DANMARK

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for MULTI-HUSET SKIVE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 15. april 2026

### Direktion

Kenneth Rasmussen

Benny Kjærgaard

## Til anpartshaverne i MULTI-HUSET SKIVE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MULTI-HUSET SKIVE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 15. april 2026

## Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Martin Husted

Registreret revisor  
mne34266

**Selskabet**

MULTI-HUSET SKIVE ApS  
Blistrupvej 6  
7800 Skive

Telefon: 97 52 59 57

CVR-nr.: 36 06 16 34

Stiftet: 11. august 2014

Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Kenneth Rasmussen  
Benny Kjærgaard

**Revisor**

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Stagehøjvej 22  
8600 Silkeborg

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje fast ejendom med henblik på udlejning, handel samt investering.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>207.359</b>	<b>243.742</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-73.430</u>	<u>-69.537</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>133.929</b>	<b>174.205</b>
Andre finansielle indtægter	2	159
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-35.076</u>	<u>-33.421</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>98.855</b>	<b>140.943</b>
Skat af årets resultat	<u>-23.311</u>	<u>-31.296</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>75.544</u></b>	<b><u>109.647</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	158.000	100.000
Overføres til overført resultat	0	9.647
Disponeret fra overført resultat	<u>-82.456</u>	<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>75.544</u></b>	<b><u>109.647</u></b>

## Balance 31. december

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>2.066.240</u>	<u>2.139.670</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.066.240</u>	<u>2.139.670</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.066.240</u></b>	<b><u>2.139.670</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.264</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.264</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.066.240</u></b>	<b><u>2.141.934</u></b>

## Balance 31. december

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	222.638	305.093
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.000	100.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>460.638</u></b>	<b><u>485.093</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	32.096	23.877
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>32.096</u></b>	<b><u>23.877</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.268.546	1.364.090
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.268.546</u>	<u>1.364.090</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	95.544	94.965
Gæld til pengeinstitutter	65.964	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	13.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	86.543	142.709
Selskabsskat	11.092	17.870
Anden gæld	32.817	330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>304.960</u>	<u>268.874</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.573.506</u></b>	<b><u>1.632.964</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>2.066.240</u></b>	 <b><u>2.141.934</u></b>

### 1 Medarbejderforhold

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	305.094	100.000	485.094
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-82.456	158.000	75.544
	<b>80.000</b>	<b>222.638</b>	<b>158.000</b>	<b>460.638</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
<b>1. Medarbejderforhold</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>	
<b>2. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>	
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	<u>35.076</u>	<u>33.421</u>	
	<b><u>35.076</u></b>	<b><u>33.421</u></b>	
<b>4. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld</b>
	<b><u>31/12 2025</u></b>	<b><u>fristet gæld</u></b>	<b><u>31/12 2025</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.364.090</u>	<u>95.544</u>	<u>1.268.546</u>
	<b><u>1.364.090</u></b>	<b><u>95.544</u></b>	<b><u>1.268.546</u></b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 880 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Årsrapporten for MULTI-HUSET SKIVE ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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