

## **Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring**

CVR-nr. 32570305  
Langelinie Allé 43  
2100 København Ø

### **Årsrapport for 2025**

doku

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
afholdt den 9. februar 2026

---

Mikkel Stig Kroman  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring Langelinie Allé 43 2100 København Ø  Telefon: 33 74 80 00  CVR-nr. 32570305 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar til 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Stensgaard Mørch, Formand Claus Stampe Susanne Østergaard Lundby
<b>Direktion</b>	Torben Modvig
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025 for Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. januar 2026

I direktionen:

Torben Modvig  
**Direktør**

Peter Stensgaard Mørch  
**Formand**

Claus Stampe

Susanne Østergaard Lundby

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 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 virksomheden 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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:

doku

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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 konklusioner 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.

doku

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.

Frederiksberg, den 23. januar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen  
Statsaut. revisor  
mne34495

Anders Thorhauge  
Statsaut. revisor  
mne50630

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring, har frasolgt ejendommen tidligere år. Selskabet har ingen aktivitet.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultat før finansielle poster viser et underskud på 64 tusinde kr.

Årets resultat var i 2025 et overskud på 481 tusinde kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som er af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Partnerselskabet Sct. Knud Park 8, Hjørring for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner i hele tusinder. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger, omfatter omkostninger i perioden der er medgået til drift og administration, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejerne.

#### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

#### Skat

Partnerselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, og resultatet indregnes i selskabsdeltagerens skattegrundlag. Der er således ikke indregnet aktuel eller udskudt skat i årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder

Likvider omfatter tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder. Ejer af cash-pool aftalen med Nordea er PensionDanmark A/S.

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### Resultatopgørelse

Tusinde kr.

Note	2025	2024
Andre eksterne omkostninger	-64	-67
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-64</b>	<b>-67</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-64</b>	<b>-67</b>
2 Finansielle indtægter	545	780
<b>Årets resultat</b>	<b>481</b>	<b>713</b>
Overført resultat	481	713
<b>Disponeret i alt</b>	<b>481</b>	<b>713</b>

<b>Balance</b>		
<b>Tusinde kr.</b>		
<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>AKTIVER</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.270	18.137
Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder	500	99
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>18.770</b>	<b>18.236</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>18.770</b>	<b>18.236</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	3.500	3.500
Overført resultat	15.217	14.736
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.717</b>	<b>18.236</b>
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	53	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>18.770</b>	<b>18.236</b>
1 Personaleomkostninger		
4 Ejerforhold		

## Noter

Tusinde kr.		
Note	2025	2024
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	544	777
Renteindtægter i øvrigt	1	3
	<b>545</b>	<b>780</b>
<b>3 Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder forfalder i tidsrummet mellem 0 og 12 måneder fra balancedagen pr. 31. december 2025.	53	0
	<b>53</b>	<b>0</b>
<b>4 Ejerforhold</b>		
Selskabet ejes af PensionDanmark Ejendomme Holding K/S og indgår i koncernregnskabet for PensionDanmark Holding A/S, Langelinie Alle 43, 2100 København, CVR-nr. 29 19 42 38 som største og mindste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres via <a href="http://www.pensiondanmark.com">www.pensiondanmark.com</a>		
Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS, er fuld ansvarlig deltager for selskabet og har til formål at hæfte for selskabet.		

# 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.”

<p><b>Claus Stampe Pedersen</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 5beb585d-108c-4cf2-a09c-860cd4b42beb IP: 80.80.xxx.xxx 2026-01-23 08:18:49 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Susanne Østergaard Lundby</b> Bestyrelsesmedlem Serienummer: 8049cce4-fb30-4e60-8955-dc31dd29e254 IP: 80.80.xxx.xxx 2026-01-23 08:26:32 UTC</p> <p>Mit </p>
<p><b>Anders Thorhauge</b> Statsaut. revisor På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab Serienummer: 04fe5a7a-be35-4a87-a965-20dcb9aee994 IP: 147.161.xxx.xxx 2026-01-23 08:28:57 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Torben Modvig</b> Direktør Serienummer: 481042f5-c7d9-49b4-a76c-2af845ed5a60 IP: 80.80.xxx.xxx 2026-01-23 10:51:35 UTC</p> <p>Mit </p>
<p><b>Peter Stensgaard Mørch</b> Bestyrelsesformand Serienummer: 95837175-ac5f-419b-9f4e-e87686aecd8f IP: 80.80.xxx.xxx 2026-01-23 14:01:46 UTC</p> <p>Mit </p>	<p><b>Allan Lunde Pedersen</b> EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228 Statsaut. revisor På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355 IP: 147.161.xxx.xxx 2026-01-23 14:24:56 UTC</p> <p>Mit </p>

doku

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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.”

**Mikkel Stig Kroman**

Dirigent

Serienummer: 9e45803b-c004-4ce7-90bd-052b7a210ad1

IP: 80.80.xxx.xxx

2026-02-09 07:44:24 UTC



doku

Dette dokument er underskrevet digitalt via Penneo.com. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eu1.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt  
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af Penneo A/S. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.