

# Partner Investment Funds A/S

Marienlystvej 53, 7800 Skive  
CVR-nr.: 40 16 87 45

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. maj 2026

---

Bertel Gantriis

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 14 27 00  
Skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Partner Investment Funds A/S Marienlystvej 53 7800 Skive  CVR-nr.: 40 16 87 45 Stiftet: 10. januar 2019 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bertel Gantriis Jeppe Mulvad Lykke Jeppesen Jens Hjort
<b>Direktion</b>	Bertel Gantriis
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Adelgade 8 7800 Skive

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Partner Investment Funds A/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. maj 2026

Direktion:

---

Bertel Gantriis

**Bestyrelse:**

---

Bertel Gantriis

---

Jeppe Mulvad Lykke Jeppesen

---

Jens Hjort

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Partner Investment Funds A/S

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Partner Investment Funds A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skive, den 13. maj 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og besidde fast ejendom, drift og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Administrationsomkostninger		-71.555	-178.895
<b>Driftsresultat</b>		<b>-71.555</b>	<b>-178.895</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	1	3.851.381	117.211
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	-403.194
Andre finansielle indtægter	2	1.334.141	1.387.111
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.484.707	-1.611.681
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.629.260</b>	<b>-689.448</b>
Skat af årets resultat	4	49.390	163.097
<b>Årets resultat</b>		<b>3.678.650</b>	<b>-526.351</b>

### Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.851.381	117.211
Overført resultat		-172.731	-643.562
<b>I alt</b>		<b>3.678.650</b>	<b>-526.351</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		15.598.251	11.343.045
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.831.384	7.226.210
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>23.429.635</b>	<b>18.569.255</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>23.429.635</b>	<b>18.569.255</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		15.304.135	15.764.474
Udsudte skatteaktiver		470.000	426.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		30.664	55.838
Tilgodehavender		15.804.799	16.246.312
Likvide beholdninger		567.394	1.580.831
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>16.372.193</b>	<b>17.827.143</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.801.828</b>	<b>36.396.398</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiekapital		700.000	700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.492.540	641.159
Overført resultat		-1.490.660	-1.317.929
<b>Egenkapital</b>		<b>3.701.880</b>	<b>23.230</b>
Gæld til pengeinstitutter		24.500.000	28.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>24.500.000</b>	<b>28.500.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.958	30.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		355.461	397.300
Skyldigt sambeskatningsbidrag		30.664	140.871
Anden gæld		11.162.865	7.304.997
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.599.948</b>	<b>7.873.168</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.099.948</b>	<b>36.373.168</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.801.828</b>	<b>36.396.398</b>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 7

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 8

Medarbejderforhold 9

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	700.000	641.159	-1.317.929	23.230
Forslag til resultatdisponering		3.851.381	-172.731	3.678.650
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>700.000</b>	<b>4.492.540</b>	<b>-1.490.660</b>	<b>3.701.880</b>

## Noter

	2025 kr.	2024 kr.
<b>1   Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3.851.381	117.211
	<b>3.851.381</b>	<b>117.211</b>
<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.334.141	1.386.967
Finansielle indtægter i øvrigt	0	144
	<b>1.334.141</b>	<b>1.387.111</b>
<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	13.999	23.485
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.470.708	1.588.196
	<b>1.484.707</b>	<b>1.611.681</b>
<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-49.390	-163.097
	<b>-49.390</b>	<b>-163.097</b>
<b>5   Finansielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2025	7.812.736	7.226.210
Tilgang	0	605.174
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2025	<b>7.812.736</b>	<b>7.831.384</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	3.530.309	0
Årets resultat	4.255.206	0
Værdireguleringer 31. december 2025	<b>7.785.515</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>15.598.251</b>	<b>7.831.384</b>

## Noter

### 5 | Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

#### Kapitalandele i dattervirksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel
Ejendomselskabet Valhøjvej 13E ApS, Skive	100 %
BG Ejendomsinvest ApS, Skive	80 %
Storgade 25 Sorø ApS, Skive	100 %
Plan + Invest A/S, Skive	65 %

### 6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til pengeinstitutter	24.500.000	0	0	28.500.000
	<b>24.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28.500.000</b>

### 7 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildebeskatninger såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### 8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende overfor kreditinstitutter er der stillet kaution på ialt 38.280 tkr.

2025                      2024

### 9 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:                      0                      0

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Partner Investment Funds A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger mv. samt afskrivninger i forbindelse hermed.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Konstaterede merværdier i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi indregnes og måles i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Merværdier vedrørende grunde og bygninger afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 50 år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i dattervirksomheder men som ikke findes i moderselskabet, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør X år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.