

Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted

CVR-nr. 39624338

Langelinie Allé 43

2100 København Ø

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 7. februar 2025

Rudi. R. Wrisberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted Langelinie Allé 43 2100 København Ø Telefon: 33 74 80 00 CVR-nr. 39624338 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Peter Stensgaard Mørch, Formand Claus Stampe Susanne Østergaard Lundby
Direktion	Marius Møller
Revision	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 2024 for Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted.

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 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. januar 2025

I direktionen:

Marius Møller
Direktør

Peter Stensgaard Mørch
Formand

Claus Stampe

Susanne Østergaard Lundby

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024 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 revisorers 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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:

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.

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 24. januar 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Lunde Pedersen
Statsaut. revisor
mne34495

Berk Akbay
Statsaut. revisor
mne50155

Ledelsesberetning

Ejerforhold

Ejerforhold fremgår af note 5.

Komplementar i selskabet er Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Partnerselskabet Godsbanevej 2, Ringsted, ejer ejendommen P/S Godsbanevej 2, Ringsted og forestår vedligeholdelse, udvikling og udlejning af ejendom.

Selskabet har ingen ansatte medarbejdere.

Årets resultat

Før renter og værdiregulering af ejendomme var resultatet af selskabets drift et underskud på 1.154 tusinde kr.

Årets resultat var i 2024 et underskud på 788 tusinde kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

For året 2025 forventes et overskud i niveauet 6.000 tusinde kr. før værdireguleringer og renter baseret på et uændret aktivitetsniveau.

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 Godsbanevej 2, Ringsted er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele tusinde kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Generelt om indregning og måling

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 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 indtægterne i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle leasingaftaler indregnes som tilgodehavender til nutidsværdien af leasingaftalens betalingsstrømme inkl. garanteret restværdi med tillæg af en anslået ikke-garanteret restværdi af aktivet ved udløb af leasingaftalen.

Ved beregningen af nutidsværdien anvendes den implicitte rente i leasingaftalen eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor.

Finansielt leaserede aktiver amortiseres over kontraktens løbetid. Modtagne leasingydelser i løbet af leasingsaftalens løbetid indregnes som afdrag på leasingtilgodehavendet og som finansielle indtægter.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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

Gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Anden gæld indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Tusinde kr.

Note	2024	2023
Ekstraordinære omkostninger	0	-1.797
Andre eksterne omkostninger	-1.154	-725
Resultat af ejendommens drift	-1.154	-725
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	-1.154	-2.522
Resultat før finansielle poster	-1.154	-2.522
<i>Finansielle poster</i>		
1 Finansielle indtægter	7.949	8.186
2 Finansielle omkostninger	-7.583	-6.995
Andre finansielle poster i alt	366	1.191
Årets resultat	-788	-1.332
<i>Disponering af årets resultat</i>		
Overført resultat	-788	-1.332
Disponeret i alt	-788	-1.332

Balance

Tusinde kr.

Note	2024	2023
AKTIVER		
<i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
Finansielt anlægsaktiv	227.144	231.758
Finansielle anlægsaktiver i alt	227.144	231.758
Anlægsaktiver i alt	227.144	231.758
<i>Omsætningsaktiver</i>		
Andre tilgodehavender	0	143
Tilgodehavende cash-pool hos tilknyttede virksomheder	99	150
Omsætningsaktiver i alt	99	293
AKTIVER I ALT	227.243	232.051
PASSIVER		
<i>Egenkapital</i>		
Selskabskapital	500	500
Overført resultat	52.900	53.689
Egenkapital i alt	53.400	54.189
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	-0
<i>Kortfristede gældsforpligtelser</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	172.352	175.053
Anden gæld	1.491	2.810
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	173.843	177.863
PASSIVER I ALT	227.243	232.051

Noter

Tusinde kr.		
Note	2024	2023
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	7.949	8.186
	7.949	8.186
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.583	6.990
Renteomkostninger i øvrigt	0	5
	7.583	6.985
Investeringsjendomme		
Anskaffelsessum Primo	231.758	237.936
Regulering til primo		-1.797
Afgang	0	-4.381
Anskaffelsessum ultimo	231.758	231.758
Andre tilgodehavende omfatter resttilgodehavendet fra selskabets OPP-aftale, som anses for værende en finansiel leasingaftale.		
Aftalen har en løbetid på 18,5 år.		
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	344.704	175.053
Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder forfalder i tidsrummet mellem 1 og 5 år fra balancedagen pr. 31. december 2024.		
4 Eventualforpligtelser		
Der er ingen yderligere eventualaktiver eller -forpligtelser pr. 31. december 2024.		
5 Ejerforhold		
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 www.pensiondanmark.com		
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.”

Berk Akbay

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d87980e7-3a95-4f5e-88d4-409a14a3f1ef

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-24 09:53:21 UTC



Claus Stampe Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5beb585d-108c-4cf2-a09c-860cd4b42bcb

IP: 81.19.xxx.xxx

2025-01-24 10:07:16 UTC



Susanne Østergaard Lundby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8049cce4-fb30-4e60-8955-dc31dd29e254

IP: 81.19.xxx.xxx

2025-01-24 10:35:41 UTC



Hans Marius Møller

Direktør

Serienummer: 73255df1-30b3-4889-a1d7-79b1f10f86c9

IP: 81.19.xxx.xxx

2025-01-24 10:36:55 UTC



Peter Stensgaard Mørch

Bestyrelsesformand

Serienummer: 95837175-ac5f-419b-9f4e-e87686aec88f

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-01-24 15:38:44 UTC



Allan Lunde Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-24 18:48:02 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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

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.”

Rudi Riisbrigh Wrisberg

Dirigent

Serienummer: f5901454-f937-43a3-8b6c-326818003a38

IP: 81.19.xxx.xxx

2025-02-07 08:01:25 UTC



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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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