



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 20 22 26 70

PARTNER INVESTMENT FUNDS A/S

MARIENLYSTVEJ 53, 7800 SKIVE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 12. juni 2023

Bertel Gantriis

CVR-NR. 40 16 87 45

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Bestyrelse	Bertel Gantriis Jeppe Mulvad Lykke Jeppesen Jens Hjort
Direktion	Bertel Gantriis
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive
Pengeinstitut	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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 12. juni 2023

Direktion:

Bertel Gantriis

Bestyrelse:

Bertel Gantriis

Jeppé Mulvad Lykke Jeppesen

Jens Hjort

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne 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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 12. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

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.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		0	0
Administrationsomkostninger.....		-114.185	-43.752
DRIFTSRESULTAT		-114.185	-43.752
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		3.726.207	-148.841
Finansielle indtægter.....	1	268.047	0
Finansielle omkostninger.....	2	-697.990	-184.591
RESULTAT FØR SKAT		3.182.079	-377.184
Skat af årets resultat.....	3	116.408	44.362
ÅRETS RESULTAT		3.298.487	-332.822
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.823.680	0
Overført resultat.....		1.474.807	-332.822
I ALT		3.298.487	-332.822

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		10.948.074	5.269.893
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.496.343	3.748.317
Andre værdipapirer.....		372.552	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		6.081.128	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	19.898.097	9.018.210
ANLÆGSAKTIVER.....		19.898.097	9.018.210
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.868.933	0
Udskudte skatteaktiver.....		141.716	29.577
Andre tilgodehavender.....		40.013	10.688
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.000	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		52.960	39.011
Tilgodehavender.....		4.109.622	79.276
Likvide beholdninger.....		1.265.009	508.586
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.374.631	587.862
AKTIVER.....		25.272.728	9.606.072
PASSIVER			
Aktiekapital.....		700.000	700.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.823.680	0
Overført resultat.....		1.121.308	-353.499
EGENKAPITAL.....		3.644.988	346.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		57.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		654.965	641.412
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		48.691	24.226
Anden gæld.....		20.867.084	8.578.933
Kortfristede gældsforpligtelser.....		21.627.740	9.259.571
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		21.627.740	9.259.571
PASSIVER.....		25.272.728	9.606.072
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	700.000	0	-353.499	346.501
Forslag til resultatdisponering.....		1.823.680	1.474.807	3.298.487
Egenkapital 31. december 2022.....	700.000	1.823.680	1.121.308	3.644.988

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	265.495	0	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.552	0	
	268.047	0	
Finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	28.338	3.194	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	669.652	181.397	
	697.990	184.591	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-4.269	-14.785	
Refusion af udnyttet underskud, sambeskatning.....	-112.139	-29.577	
	-116.408	-44.362	
Finansielle anlægsaktiver			4
	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2022.....	5.862.736	3.750.000	
Tilgang.....	1.950.000	-1.250.000	
Kostpris 31. december 2022.....	7.812.736	2.500.000	
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	-592.843	-1.683	
Årets resultat	4.916.430	-2.535	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	561	
Værdireguleringer 31. december 2022.....	4.323.587	-3.657	
Årets nedskrivning.....	1.188.249	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2022.....	1.188.249	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	10.948.074	2.496.343	
	Andre værdipapirer	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Tilgang.....	372.552	6.081.128	
Kostpris 31. december 2022.....	372.552	6.081.128	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	372.552	6.081.128	

NOTER
Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)
4

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet Valhøjvej 13E ApS, Skive....	1.433.069	-289.196	100 %
BG Ejendomsinvest ApS, , Skive.....	871.297	186.792	80 %
Storgade 25 Sorø ApS, Skive.....	9.697.271	6.677.647	60 %
Plan + Invest A/S, Skive.....	2.602.467	-397.533	65 %

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Datoselskabet I af 17. maj 2021 A/S, Skive.....	22.966.356	-23.322	10,9 %

Eventualposter mv.
5
Hæftelse i sambeskatningen

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

Tilgodehavende skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 6 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende overfor pengeinstitut er der givet pant i anparter i tilknyttede virksomheder på i alt 7.251 tkr.

Der er givet en tilbagetrædelseserklæring overfor samhandelspartners bankforbindelse på ialt 16.638 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Partner Investment Funds A/S for 2022 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 datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering 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.

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

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 ejerselskabets 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 ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne 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. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

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 anskaffelsesværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder og associerede virksomheder 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 og associerede virksomheders 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.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.