



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2024

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.....	13-15

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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 10. juni 2024

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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 10. juni 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		0	0
Administrationsomkostninger.....		-92.289	-114.185
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		-92.289	-114.185
Andre driftsomkostninger.....		-213.075	0
DRIFTSRESULTAT		-305.364	-114.185
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	1	-2.607.732	3.726.207
Andre finansielle indtægter.....	2	938.092	268.047
Øvrige finansielle omkostninger.....	3	-1.251.687	-697.990
RESULTAT FØR SKAT		-3.226.691	3.182.079
Skat af årets resultat.....	4	131.284	116.408
ÅRETS RESULTAT		-3.095.407	3.298.487
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		-1.299.732	1.823.680
Overført resultat.....		-1.795.675	1.474.807
I ALT		-3.095.407	3.298.487

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		10.909.064	10.948.074
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	2.496.343
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		387.729	372.552
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....		6.622.981	6.081.128
Finansielle anlægsaktiver.....	5	17.919.774	19.898.097
ANLÆGSAKTIVER.....		17.919.774	19.898.097
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		8.350.656	3.868.933
Udskudte skatteaktiver.....		273.000	141.716
Andre tilgodehavender.....		0	40.013
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.000	6.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		95.130	52.960
Tilgodehavender.....		8.722.786	4.109.622
Likvide beholdninger.....		2.505.819	1.265.009
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		11.228.605	5.374.631
AKTIVER.....		29.148.379	25.272.728
PASSIVER			
Aktiekapital.....		700.000	700.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		523.948	1.823.680
Overført resultat.....		-674.367	1.121.308
EGENKAPITAL.....		549.581	3.644.988
Hensættelser til kapitalandele i dattervirksomheder.....		2.572.379	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.572.379	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	57.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		654.750	654.965
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		95.130	48.691
Anden gæld.....		25.246.539	20.867.084
Kortfristede gældsforpligtelser.....		26.026.419	21.627.740
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		26.026.419	21.627.740
PASSIVER.....		29.148.379	25.272.728
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	700.000	1.823.680	1.121.308	3.644.988
Forslag til resultatdisponering.....		-1.299.732	-1.795.675	-3.095.407
Egenkapital 31. december 2023.....	700.000	523.948	-674.367	549.581

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder			1
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-2.611.389	3.728.181	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....	3.657	-1.974	
	-2.607.732	3.726.207	
	2023 kr.	2022 kr.	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	922.893	265.495	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	15.199	2.552	
	938.092	268.047	
Øvrige finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	39.760	28.338	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.211.927	669.652	
	1.251.687	697.990	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-4.269	
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skattesats.....	-131.284	-112.139	
	-131.284	-116.408	
Finansielle anlægsaktiver			5
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
kr.			
Kostpris 1. januar 2023.....	7.812.736	2.500.000	
Afgang.....	0	-2.500.000	
Kostpris 31. december 2023.....	7.812.736	0	
Værdireguleringer 1. januar 2023.....	4.323.587	-3.657	
Årets resultat	-4.986.843	0	
Årets værdireguleringer	2.572.380	0	
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver.....	0	3.657	
Andre reguleringer.....	1.187.204	0	
Værdireguleringer 31. december 2023.....	3.096.328	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2023.....	-1.188.249	0	
Årets nedskrivning.....	1.188.249	0	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2023.....	0	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	10.909.064	0	

NOTER

			Note
Finansielle anlægsaktiver (fortsat)			5
kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2023.....	372.552	6.081.128	
Tilgang.....	15.177	541.853	
Kostpris 31. december 2023.....	387.729	6.622.981	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	387.729	6.622.981	

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

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 %

Eventualposter mv.

6

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 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende overfor pengeinstitut er der givet pant i anparter i tilknyttede virksomheder på i alt 7.049 tkr.

Der er givet en tilbagetrædelseserklæring overfor samhandelspartners bankforbindelse på ialt 14.500 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Partner Investment Funds A/S for 2023 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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 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 X år. Merværdier vedrørende produktionsanlæg og maskiner samt driftsmateriel og inventar afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør x - x år.

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. Investeringsjendomme 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 nominel 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 nominel værdi.