

# Copenhagen Partners A/S

Christian IXs Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 27 27 61 05

## Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2018.

---

Steen Raagaard Andersen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Copenhagen Partners A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 14. maj 2018

### **Direktion**

Jesper Secher Borgen  
direktør

### **Bestyrelse**

Steen Raagaard Andersen  
formand

John Kirketerp Jensen

Jesper Secher Borgen

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til aktionærerne i Copenhagen Partners A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Copenhagen Partners A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 14. maj 2018

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 32792

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Copenhagen Partners A/S Christian IXs Gade 2, 2. 1111 København K
	CVR-nr.: 27 27 61 05
	Stiftet: 30. juli 2003
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Steen Raagaard Andersen, formand John Kirketerp Jensen Jesper Secher Borgen
<b>Direktion</b>	Jesper Secher Borgen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Dattervirksomhed</b>	Gartnerivej 3A ApS, København

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder køb, drift og salg af ejendomme samt diverse konsulentytelser i forbindelse hermed.

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

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2017 udgjort et overskud på 1.169 t.kr.

Årets resultat har i 2017 udgjort et overskud på 1.577 t.kr. mod et overskud sidste år på 326 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 2.398 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 90,1 % af de samlede aktiver på 2.661 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Copenhagen Partners A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Copenhagen Partners A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.203.653</b>	<b>1.085.787</b>
1 Personaleomkostninger	-704.723	-644.210
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>498.930</b>	<b>441.577</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.169.343	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	34.335	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-20.256	0
Øvrige finansielle omkostninger	-3.445	-2.297
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.678.907</b>	<b>439.280</b>
Skat af årets resultat	-101.706	-113.366
<b>Årets resultat</b>	<b>1.577.201</b>	<b>325.914</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.169.343	0
Overføres til overført resultat	407.858	325.914
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.577.201</b>	<b>325.914</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.688.843	519.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.688.843</u>	<u>519.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.688.843</u></b>	<b><u>519.500</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.368.184
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	928.545	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	27.896	0
Andre tilgodehavender	0	20.256
Periodeafgrænsningsposter	10.522	0
Tilgodehavender i alt	<u>966.963</u>	<u>1.388.440</u>
Likvide beholdninger	<u>5.683</u>	<u>3.877</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>972.646</u></b>	<b><u>1.392.317</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.661.489</u></b>	<b><u>1.911.817</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
3	Aktiekapital	500.000	500.000
4	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.169.343	0
5	Overført resultat	729.077	321.219
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.398.420</u></b>	<b><u>821.219</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Ansvarlig lånekapital	40.000	40.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	461.995
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	39.790
	Selskabsskat	129.602	113.366
	Anden gæld	74.717	435.447
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>223.069</u>	<u>1.050.598</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>263.069</u></b>	<b><u>1.090.598</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.661.489</u></b>	<b><u>1.911.817</u></b>
7	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	589.272	543.872
Pensioner	73.992	70.592
Andre omkostninger til social sikring	5.170	4.325
Personaleomkostninger i øvrigt	36.289	25.421
	<b>704.723</b>	<b>644.210</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2017	31/12 2016
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Tilgang i årets løb	519.500	520.000
Afgang i årets løb	0	-500
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>519.500</b>	<b>519.500</b>
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.169.343	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>1.169.343</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>1.688.843</b>	<b>519.500</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gartnerivej 3A ApS	København	99,2 %
	31/12 2017	31/12 2016
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. januar	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Resultatandel	1.169.343	0
	<b>1.169.343</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	321.219	-4.695
Årets overførte resultat	<u>407.858</u>	<u>325.914</u>
	<u><b>729.077</b></u>	<u><b>321.219</b></u>
<b>6. Ansvarlig lånekapital</b>		
J.S. Borgen Holding ApS	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>

Lånet kan tidligst indfries, når selskabets egenkapital udgør 1 mio. kr.

## 7. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttet virksomheds mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut, som pr. 31. december 2017 udgør 1.860 t.kr. Kautionen er ubegrænset.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør 0 kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.