

# Copenhagen Partners A/S

Christian IXs Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 27 27 61 05

## Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2021.

---

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 2020</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. juni 2021

### 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 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 22. juni 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## 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 18. 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**

Årets bruttofortjeneste udgør 630 t.kr. mod 101 t.kr. sidste år.

Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed har i 2020 udgjort et overskud på 827 t.kr. mod et overskud sidste år på 600 t.kr.

Årets resultat har i 2020 udgjort et overskud på 909 t.kr. mod et overskud sidste år på 217 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 3.545 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 94,5 % af de samlede aktiver på 3.751 t.kr.

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


---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>629.767</b>	<b>100.717</b>
1 Personaleomkostninger	-524.179	-604.944
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>105.588</b>	<b>-504.227</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	827.496	599.664
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	2.190	17.695
Andre finansielle indtægter	40	20
Finansielle omkostninger	-2.109	-2.015
<b>Resultat før skat</b>	<b>933.205</b>	<b>111.137</b>
Skat af årets resultat	-23.870	105.402
<b>Årets resultat</b>	<b>909.335</b>	<b>216.539</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	827.496	599.664
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overføres til overført resultat	81.839	0
Disponeret fra overført resultat	0	-583.125
<b>Disponeret i alt</b>	<b>909.335</b>	<b>216.539</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.117.137	2.489.641
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.117.137</u>	<u>2.489.641</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.117.137</u></b>	<b><u>2.489.641</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	390.213	7.500
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	19.885	181.526
	Udsudte skatteaktiver	0	87.802
	Tilgodehavende selskabsskat	3.542	40.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttet virksomhed	104.390	17.600
	Periodeafgrænsningsposter	9.566	9.617
	Tilgodehavender i alt	<u>527.596</u>	<u>344.045</u>
	Likvide beholdninger	<u>106.759</u>	<u>132.571</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>634.355</u></b>	<b><u>476.616</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.751.492</u></b>	<b><u>2.966.257</u></b>



**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.597.637	1.970.141
Overført resultat	447.573	165.734
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.545.210</b>	<b>2.835.875</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.224	47.017
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	44.100	42.000
Anden gæld	119.958	41.365
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	206.282	130.382
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>206.282</b>	<b>130.382</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.751.492</b>	<b>2.966.257</b>

**3 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis- metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	1.370.477	748.859	0	2.619.336
Resultatandel	0	599.664	-583.125	200.000	216.539
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.970.141	165.734	200.000	2.835.875
Udloddet udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Resultatandel	0	827.496	81.839	0	909.335
Udloddet udbytte	0	-200.000	200.000	0	0
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.597.637</u></b>	<b><u>447.573</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>3.545.210</u></b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	448.872	533.872
Pensioner	69.992	64.992
Andre omkostninger til social sikring	5.315	6.080
	<b>524.179</b>	<b>604.944</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2020	31/12 2019
<b>2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar	519.500	519.500
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>519.500</b>	<b>519.500</b>
Opskrivninger 1. januar	1.970.141	1.370.477
Årets resultat	827.496	599.664
Udbytte	-200.000	0
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b>2.597.637</b>	<b>1.970.141</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.117.137</b>	<b>2.489.641</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gartnerivej 3A ApS	København	99,2 %
<b>3. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kationeret for den tilknyttede virksomheds mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut, som pr. 31. december 2020 udgør 1.758 t.kr. Kautionen er ubegrænset.		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

## Noter

---

### 3. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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.

## 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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 og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

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.

### 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 den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Copenhagen Partners A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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 på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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