



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**COPENHAGEN CONTEMPORARY APS**  
**C/O PETER IBSEN, RIBEGADE 6, 2. TH., 2100 KØBENHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2022

---

Peter Ibsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Copenhagen Contemporary ApS c/o Peter Ibsen Ribegade 6, 2. th. 2100 København
	CVR-nr.: 29 77 33 35 Stiftet: 10. august 2006 Kommune: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Ibsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Copenhagen Contemporary ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. juni 2022

Direktion:

---

Peter Ibsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Copenhagen Contemporary ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Copenhagen Contemporary ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27740

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investeringsaktivitet samt handel med kunst.

### **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	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>65.255</b>	<b>4.726</b>
Af- og nedskrivninger.....		-66.625	-22.208
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-1.370</b>	<b>-17.482</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	2.850.149	2.249.524
Andre finansielle omkostninger.....	3	-614.981	-2.420.491
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>2.233.798</b>	<b>-188.449</b>
Skat af årets resultat.....	4	-455.478	5.354
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>1.778.320</b>	<b>-183.095</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		114.400	110.600
Overført resultat.....		1.663.920	-293.695
<b>I ALT</b> .....		<b>1.778.320</b>	<b>-183.095</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		25.378.917	10.045.542
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>25.378.917</b>	<b>10.045.542</b>
Kapitalandele i dattervirksomhed.....		235.000	85.000
Kapitalandel i associeret virksomhed.....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>235.000</b>	<b>85.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>25.613.917</b>	<b>10.130.542</b>
Varebeholdning.....		374.403	627.499
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>374.403</b>	<b>627.499</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		95.043	73.074
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	60.387
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		27.566	18.920
Periodeafgrænsningsposter.....		0	7.010
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>122.609</b>	<b>159.391</b>
Andre værdipapirer.....	7	0	15.769.223
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>0</b>	<b>15.769.223</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>6.553.302</b>	<b>594.472</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>7.050.314</b>	<b>17.150.585</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>32.664.231</b>	<b>27.281.127</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		16.030.121	14.366.201
Forslag til udbytte.....		114.400	110.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>16.269.521</b>	<b>14.601.801</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		193.563	7.453
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>193.563</b>	<b>7.453</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.831.387	4.842.137
Erhvervslån.....		0	1.999.000
Deposita.....		150.000	150.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>4.981.387</b>	<b>6.991.137</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		11.692	9.012
Gæld til pengeinstitutter.....		1.999.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.813	38.190
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		5.629.691	2.414.270
Selskabsskat.....		252.367	0
Anden gæld.....		3.278.197	3.219.264
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.219.760</b>	<b>5.680.736</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>16.201.147</b>	<b>12.671.873</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>32.664.231</b>	<b>27.281.127</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	14.366.201	110.600	14.601.801
Forslag til resultatdisponering.....		1.663.920	114.400	1.778.320
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-110.600	-110.600
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>16.030.121</b>	<b>114.400</b>	<b>16.269.521</b>

## NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	3.049	4.634	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.847.100	2.244.890	
	<b>2.850.149</b>	<b>2.249.524</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	614.981	2.420.491	
	<b>614.981</b>	<b>2.420.491</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	269.368	-18.920	
Regulering af udskudt skat.....	186.110	13.566	
	<b>455.478</b>	<b>-5.354</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021.....		10.067.750	
Tilgang.....		15.400.000	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>25.467.750</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....		22.208	
Årets afskrivninger .....		66.625	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....</b>		<b>88.833</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>25.378.917</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>6</b>
		Kapitalandele i dattervirksomh d		Kapitalandel i associeret virksomhed	
Kostpris 1. januar 2021.....		85.000		325.000	
Tilgang.....		150.000		0	
<b>Kostpris 31. december 2021.....</b>		<b>235.000</b>		<b>325.000</b>	
Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 1. januar 2021.....		0		325.000	
<b>Af- og nedskrivninger på merværdier og goodwill 31. december 2021.....</b>		<b>0</b>		<b>325.000</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>235.000</b>		<b>0</b>	
Virksomheden Chabs ApS er stiftet 7. marts 2016 og er fortsat under konkursbehandling.					
<b>Andre værdipapirer</b>					<b>7</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:					
		Investeringsfor- eningsbeviser		Aktier	
Dagsværdi 31. december 2021.....		0		0	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		1.206.844		1.491.106	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.843.079	11.692	4.806.910	4.851.149	
Erhvervslån.....	1.999.000	1.999.000	0	1.999.000	
Deposita.....	150.000	0	0	150.000	
	<b>6.992.079</b>	<b>2.010.692</b>	<b>4.806.910</b>	<b>7.000.149</b>	
Erhvervslånet er afdragsfrit til den 31. marts 2022.					
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>9</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 252.367 tkr. pr. balancedagen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 6.842 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 25.379 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Copenhagen Contemporary ApS for 2021 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

### Nettoomsætning

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

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Andre driftsindtægter

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

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes modtaget udbytte.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt 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.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.