

# Copenhagen Partners ApS

Christian IXs Gade 2, 2., 1111 København K

CVR-nr. 27 27 61 05

## Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

---

Jesper Secher Borgen  
dirigent

**Holstebro**  
Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**  
Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)  
Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 45 92 23 91

	<u>Side</u>
<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 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Copenhagen Partners ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 7. april 2026

### Direktion

Jesper Secher Borgen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

---

## Til anpartshaveren i Copenhagen Partners ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Copenhagen Partners ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 relevante 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 7. april 2026

## **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Klaus Lund Kristensen

statsautoriseret revisor  
mne32792

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Copenhagen Partners ApS 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 23. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jesper Secher Borgen, direktør
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S
<b>Modervirksomhed</b>	J.S. Borgen Holding ApS
<b>Kapitalinteresse</b>	Gartnerivej 3A ApS, København

**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.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

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

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>18.458</b>	<b>23.530</b>
1 Personaleomkostninger	-127.074	-81.053
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-108.616</b>	<b>-57.523</b>
Indtægt af kapitalinteresse	410.275	138.563
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	4.558	3.117
Andre finansielle indtægter	0	648
2 Finansielle omkostninger	-2.016	-2.042
<b>Resultat før skat</b>	<b>304.201</b>	<b>82.763</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>304.201</b>	<b>82.763</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	410.275	138.563
Udbytte for regnskabsåret	60.000	0
Disponeret fra overført resultat	-166.074	-55.800
<b>Disponeret i alt</b>	<b>304.201</b>	<b>82.763</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalinteresse	<u>2.277.779</u>	<u>1.867.504</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.277.779</u>	<u>1.867.504</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.277.779</b></u>	<u><b>1.867.504</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	48.869
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	<u>68.675</u>	<u>106.117</u>
Tilgodehavender i alt	<u>68.675</u>	<u>154.986</u>
Likvide beholdninger	<u>65.738</u>	<u>126.173</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>134.413</b></u>	<u><b>281.159</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.412.192</b></u>	<u><b>2.148.663</b></u>

**Balance 31. december**
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.887.537	1.477.262
Overført resultat	-74.374	91.700
Foreslået udbytte for regnskabsåret	60.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.373.163</u></b>	<b><u>2.068.962</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.250	21.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	0	44.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.098
Anden gæld	15.779	13.503
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>39.029</u>	<u>79.701</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>39.029</u></b>	<b><u>79.701</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.412.192</u></b>	<b><u>2.148.663</u></b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	1.486.199	0	0	1.986.199
Overført via resultatdisponering	0	138.563	-55.800	0	82.763
Udloddet udbytte fra kapitalinteresse	0	-147.500	147.500	0	0
Egenkapital 1. januar 2025	500.000	1.477.262	91.700	0	2.068.962
Overført via resultatdisponering	0	410.275	-166.074	60.000	304.201
	<b>500.000</b>	<b>1.887.537</b>	<b>-74.374</b>	<b>60.000</b>	<b>2.373.163</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	124.406	69.703
Pensioner	0	10.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.668</u>	<u>1.350</u>
	<b><u>127.074</u></b>	<b><u>81.053</u></b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	2.000	2.000
Andre finansielle omkostninger	<u>16</u>	<u>42</u>
	<b><u>2.016</u></b>	<b><u>2.042</u></b>

	<u>31/12 2025</u>	<u>31/12 2024</u>
<b>3. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar	<u>1.632.736</u>	<u>1.632.736</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>1.632.736</u></b>	<b><u>1.632.736</u></b>
Opskrivninger 1. januar	234.768	243.705
Årets resultat	410.275	138.563
Udbytte	<u>0</u>	<u>-147.500</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>645.043</u></b>	<b><u>234.768</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.277.779</u></b>	<b><u>1.867.504</u></b>

**Kapitalinteresse:**

	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Gartnerivej 3A ApS	København	49,167 %

**4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

## Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressens mellemværende med realkreditinstitut og pengeinstitut, som pr. 31. december 2025 udgør 1.168 t.kr. Kautionen er ubegrænset.

**4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. (fortsat)****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med J.S. Borgen Holding ApS, CVR-nr. 34 04 75 29, som er administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.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 ApS 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægt af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

#### Kapitalinteresse

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

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i kapitalinteresse, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

#### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

**Egenkapital****Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalinteresse 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.

**Selskabsskat 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 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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Copenhagen Partners ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

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.

## 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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