

# **CONTAR EJENDOMME ApS**

Rysensteensgade 14, 1, tv

1564 København V

CVR-nr. 35635777

## **Årsrapport 2020/21**

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11-10-2021

---

Carsten Hedegaard Fohlmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 for CONTAR EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11-10-2021

### Direktion

Carsten Hedegaard Fohlmann  
Direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CONTAR EJENDOMME ApS Rysensteensgade 14, 1, tv 1564 København V
CVR-nr.	35635777
Stiftelsesdato	02-01-2014
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-07-2020 - 30-06-2021
<b>Direktion</b>	Carsten Hedegaard Fohlmann, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og udleje investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2020 - 30-06-2021 udviser et resultat på kr. 10.996, og selskabets balance pr. 30-06-2021 udviser en balancesum på kr. 6.253.743, og en egenkapital på kr. 48.900.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CONTAR EJENDOMME ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og grunde	Uendelig	100%
Installationer mv.	15 år	0%

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>162.433</b>	<b>207.101</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.590	-18.590
<b>Driftsresultat</b>		<b>143.843</b>	<b>188.511</b>
Andre finansielle indtægter		3.658	3.209
Finansielle omkostninger		-133.423	-180.478
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.078</b>	<b>11.242</b>
Skat af årets resultat		-3.082	-239
<b>Årets resultat</b>		<b>10.996</b>	<b>11.003</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.996	11.003
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.996</b>	<b>11.003</b>

**Balance 30. juni 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	6.092.565	6.111.155
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.092.565</b>	<b>6.111.155</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.092.565</b>	<b>6.111.155</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.658	55.871
Udskudte skatteaktiver		9.296	5.206
Tilgodehavende selskabsskat		12.322	0
Andre tilgodehavender		50.000	100.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>75.276</b>	<b>161.077</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85.902</b>	<b>39.610</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>161.178</b>	<b>200.687</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.253.743</b>	<b>6.311.842</b>

## Balance 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.100	-12.096
<b>Egenkapital</b>		<b>48.900</b>	<b>37.904</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.921.742	3.077.173
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.921.742</b>	<b>3.077.173</b>
Gæld til realkreditinstitutter		155.431	154.917
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.963.255	2.788.435
Selskabsskat		0	506
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		35.160	29.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.556	110.457
Deposita		116.699	113.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.283.101</b>	<b>3.196.765</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.204.843</b>	<b>6.273.938</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.253.743</b>	<b>6.311.842</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
-----------------------------------	---	---

### 2. Investeringsejendomme

Kostpris primo	6.146.820	6.146.820
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.146.820</b>	<b>6.146.820</b>

Af- og nedskrivninger primo	-35.665	-17.075
Årets afskrivninger	-18.590	-18.590
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-54.255</b>	<b>-35.665</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.092.565</b>	<b>6.111.155</b>
-------------------------------------	------------------	------------------

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.921.742	155.431	2.286.048
	<b>2.921.742</b>	<b>155.431</b>	<b>2.286.048</b>

### 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I ejendommen Rysensteensgade 14, 1. tv., der er optaget i balancen til en værdi på kr. 6.092.565, er der tinglyst ejerpantebrev til E/F Rysensteensgade 14 på kr. 59.000 til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen og realkreditpantebrev til Totalkredit på kr. 3.400.000 til sikkerhed for realkreditlån med restgæld på kr. 3.077.173.