



**Contar** ApS

Bogføring • Regnskab • Revision • Rådgivning  
VI LÆTTER DIN HVERDAG OG GIVER OVERBLIK

**CONTAR EJENDOMME ApS  
Rysensteensgade 14, 1. tv  
1564 København V**

**Årsrapport for 01.07.2022 - 30.06.2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. december 2023

---

Carsten Hedegaard Fohlmann  
Dirigent

**CVR-nr. 35635777**

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
-------------------	---

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	2
---------------------	---

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	4
--------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------	---

Balance	8
---------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------	----

Noter	11
-------	----

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for CONTAR EJENDOMME ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København V, den 27. december 2023

## Direktion

Carsten Hedegaard Fohlmann  
DIREKTØR

# Selskabsoplysninger

## **Selskabet**

CONTAR EJENDOMME ApS

Rysensteensgade 14, 1. tv

1564 København V

CVR-nr.: 35635777

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

## **Direktion**

Carsten Hedegaard Fohlmann, DIREKTØR

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er besidde og udleje ejendomme og dermed beslægtede aktiviteter.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CONTAR EJENDOMME ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste/Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges

kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "driftsresultat vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

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

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

### **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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.



## Resultatopgørelse 01.07.2022 - 30.06.2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>211.014</b>	<b>218.680</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.590	-18.590
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>192.424</b>	<b>200.090</b>
Andre finansielle indtægter		410.135	6.252
Andre finansielle omkostninger		-264.447	-127.869
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>338.112</b>	<b>78.474</b>
Skat af årets resultat	2	-74.362	-17.250
<b>Årets resultat</b>		<b>263.750</b>	<b>61.224</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		260.000	0
Overført resultat		3.750	61.224
<b>I alt</b>		<b>263.750</b>	<b>61.224</b>

## Balance 30. juni 2023

### Aktiver

Note	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Investeringsjendomme	6.055.385	6.073.975
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.055.385</b>	<b>6.073.975</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	162.512	106.187
Udskudte skatteaktiver	17.476	13.386
Tilgodehavende skat	0	12.830
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>179.988</b>	<b>132.403</b>
Likvide beholdninger	79.903	11.004
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>259.891</b>	<b>143.407</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.315.276</b>	<b>6.217.382</b>

## Balance 30. juni 2023

### Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		63.875	60.124
Forslag til udbytte		260.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>373.875</b>	<b>110.124</b>
Gæld til realkreditinstituter		0	2.803.888
Skyldig selskabsskat		78.452	21.340
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>78.452</b>	<b>2.825.228</b>
Gæld til realkreditinstituter		0	116.682
Gæld til associerede virksomheder		5.679.575	2.969.419
Skyldig moms og afgifter		41.675	41.674
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	12.556
Deposita		141.699	141.699
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.862.949</b>	<b>3.282.030</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.941.401</b>	<b>6.107.258</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.315.276</b>	<b>6.217.382</b>
Antal beskæftigede	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	Udbytte	Total
	DKK	DKK	DKK	DKK
Saldo pr. 01.07.2022	50.000	60.124	0	110.124
Forslag til resultatdisponering	0	3.750	260.000	263.750
<b>Saldo pr. 30.06.2023</b>	<b>50.000</b>	<b>63.875</b>	<b>260.000</b>	<b>373.875</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Antal beskæftigede

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
--	---	---

## 2 Skat af ordinært resultat

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	78.452	21.340
Årets regulering af udskudt skat	-4.090	-4.090
<b>I alt</b>	<b>74.362</b>	<b>17.250</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld ef- ter 5 år	Gæld i alt
Skyldig skat	78.452	0	78.452
<b>Sum</b>	<b>78.452</b>	<b>0</b>	<b>78.452</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I ejendommen Rysensteensgade 14, 1. tv., der er optaget i balancen til en værdi på tkr. 6.055, er der tinglyst

- et ejerpantebrev til E/F Rysensteensgade 14 på tkr. 59 til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen

- et ejerpantebreve til Arbejdernes Landsbank på tkr. 1.400 til sikkerhed for kassekredit med trækingsret på tkr. 1.400, og med restgæld pr. statusdagen på tkr. 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Carsten Hedegaard Fohlmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Hedegaard Fohlmann

Direktør

ID: 4dfaa8ba-0117-4641-bac0-e09385f78e6f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 08:54:46

Underskrevet med MitID



## Carsten Hedegaard Fohlmann

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Hedegaard Fohlmann

Dirigent

ID: 4dfaa8ba-0117-4641-bac0-e09385f78e6f

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 08:56:19

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0ca260gtRtm251454629

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).