

CONTAR EJENDOMME ApS

Rysensteensgade 14, 1, tv

1564 København V

CVR-nr. 35635777

Årsrapport 2021/22

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-10-2022

Carsten Hedegaard Fohlmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	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 01-07-2021 - 30-06-2022 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. 30-06-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2021 - 30-06-2022.

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 12-10-2022

Direktion

Carsten Hedegaard Fohlmann
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	CONTAR EJENDOMME ApS Rysensteensgade 14, 1, tv 1564 København V
CVR-nr.	35635777
Stiftelsesdato	02-01-2014
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-07-2021 - 30-06-2022
Direktion	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 01-07-2021 - 30-06-2022 udviser et resultat på kr. 61.224, og selskabets balance pr. 30-06-2022 udviser en balancesum på kr. 6.217.382, og en egenkapital på kr. 110.125.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for CONTAR EJENDOMME ApS for 2021/22 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.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		218.680	162.433
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.590	-18.590
Driftsresultat		200.090	143.843
Andre finansielle indtægter		6.252	3.658
Finansielle omkostninger		-127.869	-133.423
Resultat før skat		78.474	14.078
Skat af årets resultat		-17.250	-3.082
Årets resultat		61.224	10.996
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		61.224	10.996
Resultatdisponering		61.224	10.996

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	6.073.975	6.092.565
Materielle anlægsaktiver		6.073.975	6.092.565
Anlægsaktiver		6.073.975	6.092.565
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		106.187	3.658
Udsudte skatteaktiver		13.386	9.296
Tilgodehavende selskabsskat		12.830	12.322
Andre tilgodehavender		0	50.000
Tilgodehavender		132.403	75.276
Likvide beholdninger		11.004	85.902
Omsætningsaktiver		143.407	161.178
Aktiver		6.217.382	6.253.743

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		60.124	-1.100
Egenkapital		110.124	48.900
Gæld til realkreditinstitutter		2.803.888	2.921.742
Selskabsskat		21.340	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.825.228	2.921.742
Gæld til realkreditinstitutter		116.682	155.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.969.419	2.963.255
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.674	35.160
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.556	12.556
Deposita		141.699	116.699
Kortfristede gældsforpligtelser		3.282.030	3.283.101
Gældsforpligtelser		6.107.258	6.204.843
Passiver		6.217.382	6.253.743
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

0

2. Investeringsjendomme

Kostpris primo

6.146.820

6.146.820

Kostpris ultimo**6.146.820****6.146.820**

Af- og nedskrivninger primo

-54.255

-35.665

Årets afskrivninger

-18.590

-18.590

Af- og nedskrivninger ultimo**-72.845****-54.255****Regnskabsmæssig værdi ultimo****6.073.975****6.092.565****3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.803.888	116.682	1.602.064
Selskabsskat	21.340	0	0
	2.825.228	116.682	1.602.064

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 tkr. 6.093, er der tinglyst ejerpantebrev til E/F Rysensteensgade 14 på tkr. 59 til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen og realkreditpantebrev til Totalkredit på tkr. 3.400 til sikkerhed for realkreditlån med restgæld på tkr. 3.038