



Kontra Ejendomme ApS

**Borups Alle 154
2000 Frederiksberg**

CVR nr. 39939924

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. jun. 2024

Peter Køie
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 8

Balance 31. dec. 2023 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kontra Ejendomme ApS

Borups Alle 154

2000 Frederiksberg

CVR-nr: 39939924

Stiftelsesdato: 2. okt. 2018

Direktion: Peter Køie

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Kontra Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. jun. 2024

Direktion

Peter Køie
Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering, udlejning, drift af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 102.404, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. -163.530.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at

der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Bruttoresultat		225.211	80.546
Personaleomkostninger	1	0	-18.787
Andre driftsomkostninger		-4.779	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-129.690
Resultat før finansielle poster		220.432	-67.931
Øvrige finansielle omkostninger		-118.028	-101.181
Resultat før skat		102.404	-169.112
Skat af årets resultat		0	-2.992
Årets resultat		102.404	-172.104
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		102.404	-172.104
Årets resultat		102.404	-172.104

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		484.540	484.540
Immaterielle anlægsaktiver		484.540	484.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.112.228	2.112.228
Materielle anlægsaktiver		2.112.228	2.112.228
Anlægsaktiver i alt		2.596.768	2.596.768
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.445	1.500
Udskudt skatteaktiv		30.976	30.976
Tilgodehavender moms og afgifter		17.493	16.882
Tilgodehavender		119.914	49.358
Likvide beholdninger		4.660	4.660
Omsætningsaktiver i alt		124.574	54.018
Aktiver i alt		2.721.342	2.650.786

Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-213.530	-315.935
Egenkapital		-163.530	-265.935
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.973.312	2.042.348
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.973.312	2.042.348
Kortfristet gæld til banker		277.232	309.250
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		3.150	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.591	198.591
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		63.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		369.587	366.532
Kortfristede forpligtelser		911.560	874.373
Gældsforpligtelser		2.884.872	2.916.721
Passiver i alt		2.721.342	2.650.786

Noter

	2023	2022	
	kr.	kr.	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	0	18.787	
I alt	0	18.787	
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0	
	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	2.042.348	1.973.312	1.356.123
I alt	2.042.348	1.973.312	1.356.123

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.

Peter Køie

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Køie

Direktør

Direktør

ID: 44f9cf33-0d8a-47e1-8581-37503f71ccc3

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 18:33:30

Underskrevet med MitID



Peter Køie

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Køie

Direktør

Dirigent

ID: 44f9cf33-0d8a-47e1-8581-37503f71ccc3

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 18:33:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1b9fbanMnuJT251899548

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.