



Kontra Ejendomme ApS

**Borups Alle 154
2000 Frederiksberg**

CVR nr. 39939924

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. jun. 2025

Peter Køie
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	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. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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. 2025

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 underskud på kr. -46.299, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. -339.518.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

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 2024 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.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

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

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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	28 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 gældsmetode 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		274.646	225.212
Af- og nedskrivninger		-129.690	-129.690
Andre driftsomkostninger		-68.462	-4.779
Resultat før finansielle poster		76.494	90.743
Øvrige finansielle omkostninger		-122.793	-118.028
Resultat før skat		-46.299	-27.285
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-46.299	-27.285
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-46.299	-27.285
Årets resultat		-46.299	-27.285

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		376.865	430.703
Immaterielle anlægsaktiver		376.865	430.703
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.960.524	2.036.376
Materielle anlægsaktiver		1.960.524	2.036.376
Anlægsaktiver i alt		2.337.389	2.467.079
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.315	71.445
Udskudt skatteaktiv		30.976	30.976
Kortfristet tilgodehavende skat		23.854	0
Tilgodehavender moms og afgifter		0	17.493
Tilgodehavender		78.145	119.914
Likvide beholdninger		0	4.660
Omsætningsaktiver i alt		78.145	124.574
Aktiver i alt		2.415.534	2.591.653

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-389.518	-343.219
Egenkapital		-339.518	-293.219
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		1.901.394	1.973.312
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.901.394	1.973.312
Kortfristet gæld til banker		219.960	277.232
Kortfristede forudbetalinger fra kunder		2.520	3.150
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.591	198.591
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		63.000	63.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		369.587	369.587
Kortfristede forpligtelser		853.658	911.560
Gældsforpligtelser		2.755.052	2.884.872
Passiver i alt		2.415.534	2.591.653

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2024	2023
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	1.973.312	1.901.394	1.700.032
I alt	1.973.312	1.901.394	1.700.032

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

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

Peter Køie

Navn returneret af MitId: Peter Køie

Direktør og Dirigent

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

IP-adresse: 87.60.114.198:58908

Dato for underskrift: 26-06-2025 17:29:06 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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.