

Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS

Wildersgade 2C, 1. th.
1408 København K

CVR-nr. 63 81 40 16

Årsrapport for 2016/17

(37. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. november 2017

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 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. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017/18 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. oktober 2017

Direktion

Vigaynder Kumar Goel
direktør

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen
formand

Vigaynder Kumar Goel

Manu Juhani Goel

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorer Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 25. oktober 2017

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS Wildersgade 2C, 1. th. 1408 København K CVR-nr.: 63 81 40 16 Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017 Stiftet: 2. januar 1981 Hjemsted: København
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen, formand Vigaynder Kumar Goel Manu Juhani Goel
Direktion	Vigaynder Kumar Goel, direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Tage Sørensen statsautoriseret revisionsaktieselskab Slotsgade 14A, 1. sal 3400 Hillerød
Advokat	Lund Elmer Sandager Kalvebod Brygge 39-41 1560 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i ejendomme, herunder udlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 298.090, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 17.084.864.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer og drift af ejendomme mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle gældsforpligtelser, der anvendes til finansiering af investeringsaktiver, der måles til dagsværdi, indregnes ligeledes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Bruttofortjeneste		585.195	73.605
Personaleomkostninger	1	-451.972	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		133.223	73.605
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-81.187	-17.298
Resultat før finansielle poster		52.036	56.307
Finansielle indtægter	2	13.324	47.871
Finansielle omkostninger	3	-138.162	-173.899
Resultat før skat		-72.802	-69.721
Skat af årets resultat	4	-225.288	334.866
Årets resultat		<u>-298.090</u>	<u>265.145</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.000.000	0
Overført resultat		-1.298.090	265.145
		<u>-298.090</u>	<u>265.145</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	<u>24.700.000</u>	<u>28.800.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>24.700.000</u>	<u>28.800.000</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.117.223</u>	<u>1.557.691</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.117.223</u>	<u>1.557.691</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.817.223</u>	<u>30.357.691</u>
Andre tilgodehavender		<u>565.438</u>	<u>579</u>
Tilgodehavender		<u>565.438</u>	<u>579</u>
Likvide beholdninger		<u>2.304.394</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.869.832</u>	<u>579</u>
Aktiver i alt		<u>29.687.055</u>	<u>30.358.270</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		15.884.864	17.182.954
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital	6	<u>17.084.864</u>	<u>17.382.954</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>4.593.784</u>	<u>4.666.662</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.593.784</u>	<u>4.666.662</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.547.402	6.777.583
Deposita		<u>788.779</u>	<u>775.649</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>7.336.181</u>	<u>7.553.232</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	211.830	427.880
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	178.551
Skyldigt sambeskatningsbidrag		298.166	0
Anden gæld		<u>162.230</u>	<u>148.991</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>672.226</u>	<u>755.422</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.008.407</u>	<u>8.308.654</u>
Passiver i alt		<u>29.687.055</u>	<u>30.358.270</u>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	409.302	0
Andre omkostninger til social sikring	7.562	0
Andre personaleomkostninger	35.108	0
	<u>451.972</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	754	47.871
Andre finansielle indtægter	12.570	0
	<u>13.324</u>	<u>47.871</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	29.596
Andre finansielle omkostninger	138.162	144.303
	<u>138.162</u>	<u>173.899</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	298.166	0
Årets udskudte skat	-72.878	-15.620
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-319.246
	<u>225.288</u>	<u>-334.866</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2016	9.869.309
Afgang i årets løb	<u>-2.450.000</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>7.419.309</u>
Værdireguleringer 1. juli 2016	18.930.691
Årets værdireguleringer	100.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-1.750.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2017	<u>17.280.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>24.700.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles efter erhvervelsen til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen på balancedagen vil kunne sælges for i en sædvanlig handel mellem en villig køber og en villig sælger på normale markedsmæssige vilkår.

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af en afkastbaseret model.

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	200.000	17.182.954	0	17.382.954
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.298.090</u>	<u>1.000.000</u>	<u>-298.090</u>
Egenkapital 30. juni 2017	<u><u>200.000</u></u>	<u><u>15.884.864</u></u>	<u><u>1.000.000</u></u>	<u><u>17.084.864</u></u>

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.777.583	6.547.402	211.830	5.453.590
Deposita	775.649	788.779	0	0
	7.553.232	7.336.181	211.830	5.453.590

8 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet V.K. Goel Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem.

Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS har pr. 30.06.2017 et tilgodehavende på 558 t.kr. hos det tidligere søsterselskab Kontant Foto A/S. Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit fulde tilgodehavende overfor øvrige kreditorer i Kontant Foto A/S.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld er deponeret et ejerpantebrev nom. 10.000 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte grunde og bygninger udgør 24.700 t.kr.

Herudover er der tinglyst skadesløsbrev i grunde og bygninger på 30 t.kr., et ejerpantebrev på 38t.kr. samt øvrige tinglyste hæftelser på 102 t.kr. Disse ligger til sikkerhed for ejerforeningen.