

Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS

Wildersgade 2C, 1. th.
1408 København K

CVR-nr. 63 81 40 16

Årsrapport for 2017/18

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 8. november 2018

Steen Raagaard Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	6
Balance 30. juni	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. oktober 2018

Direktion

Vigaynder Kumar Goel
direktør

Bestyrelse

Steen Raagaard Andersen

Vigaynder Kumar Goel

Manu Juhani Goel

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. oktober 2018

Revisionsfirmaet Tage Sørensen
statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33215

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS Wildersgade 2C, 1. th. 1408 København K CVR-nr.: 63 81 40 16 Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018 Stiftet: 2. januar 1981 Hjemsted: København
Bestyrelse	Steen Raagaard Andersen, 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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 4.953.457, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 21.038.321.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.083.715	585.195
Personaleomkostninger	1	<u>-444.011</u>	<u>-451.972</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		639.704	133.223
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>5.798.132</u>	<u>-81.187</u>
Resultat før finansielle poster		6.437.836	52.036
Finansielle indtægter	2	23.499	13.324
Finansielle omkostninger		<u>-110.035</u>	<u>-138.162</u>
Resultat før skat		6.351.300	-72.802
Skat af årets resultat	3	<u>-1.397.843</u>	<u>-225.288</u>
Årets resultat		<u>4.953.457</u>	<u>-298.090</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		3.000.000	1.000.000
Overført resultat		<u>1.953.457</u>	<u>-1.298.090</u>
		<u>4.953.457</u>	<u>-298.090</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>30.500.000</u>	<u>24.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>30.500.000</u>	<u>24.700.000</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>2.102.449</u>	<u>2.117.223</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.102.449</u>	<u>2.117.223</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>32.602.449</u>	<u>26.817.223</u>
Andre tilgodehavender		<u>105.193</u>	<u>565.438</u>
Tilgodehavender		<u>105.193</u>	<u>565.438</u>
Likvide beholdninger		<u>2.254.425</u>	<u>2.304.394</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.359.618</u>	<u>2.869.832</u>
Aktiver i alt		<u>34.962.067</u>	<u>29.687.055</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		17.838.321	15.884.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>3.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital	5	<u>21.038.321</u>	<u>17.084.864</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.869.373</u>	<u>4.593.784</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.869.373</u>	<u>4.593.784</u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.547.157	6.547.402
Selskabsskat		122.254	298.166
Deposita		<u>890.353</u>	<u>788.779</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>7.559.764</u>	<u>7.634.347</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	0	211.830
Selskabsskat		298.166	0
Anden gæld		<u>196.443</u>	<u>162.230</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>494.609</u>	<u>374.060</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.054.373</u>	<u>8.008.407</u>
Passiver i alt		<u>34.962.067</u>	<u>29.687.055</u>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	416.209	409.302
Andre omkostninger til social sikring	5.563	7.562
Andre personaleomkostninger	<u>22.239</u>	<u>35.108</u>
	<u>444.011</u>	<u>451.972</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	21.966	754
Andre finansielle indtægter	<u>1.533</u>	<u>12.570</u>
	<u>23.499</u>	<u>13.324</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	122.254	298.166
Årets udskudte skat	<u>1.275.589</u>	<u>-72.878</u>
	<u>1.397.843</u>	<u>225.288</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2017	<u>7.419.309</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>7.419.309</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	17.280.691
Årets værdireguleringer	<u>5.800.000</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>23.080.691</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u><u>30.500.000</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.

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	200.000	15.884.864	1.000.000	17.084.864
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.953.457	3.000.000	4.953.457
Egenkapital 30. juni 2018	200.000	17.838.321	3.000.000	21.038.321

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

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

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.547.402	6.547.157	0	5.461.618
Selskabsskat	298.166	122.254	0	0
Deposita	788.779	890.353	0	0
	7.634.347	7.559.764	0	5.461.618

7 Eventualposter mv.

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.

Noter

8 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 30.500 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 67 t.kr. Disse ligger til sikkerhed for ejerforeningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 24. marts 1987 ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 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 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 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 investerings-ejendomme 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.